TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠCH THẤT** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 21/2020/QĐST-KDTM	*Thạch Thất, ngày 25 tháng 5 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Áp dụng Điều 357, Điều 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 30, 147, 212 và 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 24, mục 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 15 tháng 5 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 32/2020/TLST-KDTM ngày 17 tháng 3 năm 2020.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Sài Gòn Thương Tín; Địa chỉ: 266, 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. ***Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng***: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín. ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Mai Lê Tr - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Thăng Long - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín *(Giấy ủy quyền số 3991/2019/GUQ-PL ngày 16-12-2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín)*. ***Người đại diện lại theo ủy quyền tham gia tố tụng***: Ông Nguyễn Tiến M – Phó phòng kiểm soát rủi ro của Ngân hàng *(giấy ủy quyền số 1142/2019/GUQ-CNTL ngày 31-12-2019).*

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Công B, sinh năm 1966;

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1973 *(vợ của ông Bình)*. ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Công B *(giấy ủy quyền ngày 27-3-2020).*

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn 4, xã Ch S, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Công V, sinh năm 1961; ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Công B (*giấy ủy quyền ngày 27-3-2020);*

2. Bà Lê Thị X, sinh năm 1962 *(vợ của ông V)*; ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Công B *(giấy ủy quyền ngày 27-3-2020).*

3. Cụ Nguyễn Công Nh, sinh năm 1933 *(bố của ông V, ông B)*; ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Công B *(giấy ủy quyền ngày 27-3-2020).*

4. Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1986 *(con của ông V, bà X)*; ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Công B *(giấy ủy quyền ngày 27-3-2020).*

5. Chị Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1993 *(vợ của anh Tuấn A)*; ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Công B *(giấy ủy quyền ngày 27-3-2020).*

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn 4, xã Ch S, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội

II. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Về số tiền nợ còn lại và trách nhiệm trả nợ theo hợp đồng tín dụng:

1.1. Ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị V xác nhận số tiền còn nợ và nhất trí thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền còn nợ tính đến ngày 15-5-2020 theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1123700288 ngày 7-9-2011, Giấy nhận nợ số 01 ngày 8-9-2011 với tổng số tiền nợ gốc và lãi là **1.381.709.384 đồng**; trong đó: Nợ tiền gốc: 550.018.000 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 557.003.228 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 274.688.156 đồng.

1.2. Bên vay tín dụng là ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị V phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết, kể từ ngày 16 tháng 5 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong tiền nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

2.1. Trường hợp ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị V thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín theo phạm vi bảo đảm của hợp đồng thế chấp tài sản và Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín phải trả các giấy tờ

(bản chính) liên quan đến tài sản thế chấp để làm thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm cho bên có tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

2.2. Trường hợp ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 04, diện tích 58m^2, địa chỉ tại xã Thạch Xá, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (*được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 660822 ngày 12-9-2002 cho hộ ông Nguyễn Công B. Ngày 5-9-2011 đăng ký thay đổi sang tên cho cá nhân ông Nguyễn Công B do nhận cho tặng quyền sử dụng thửa đất theo biên bản họp gia đình và đơn đề nghị đính chính được UBND xã Chàng Sơn xác nhận ngày 01-9-2011)* theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp bất động sản ký kết ngày 7-9-2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị V. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 7-9-2011 tại Phòng Công chứng số 4 (Thành phố Hà Nội), đăng ký thế chấp ngày 7-9-2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất (Thành phố Hà Nội).

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp bất động sản ký kết ngày 7-9-2011 là nghĩa vụ trả nợ số tiền 1.000.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 1.000.000.000 đồng.

Trường hợp đã phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà giá trị tài sản bảo đảm không đủ trả các khoản nợ thì ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị V phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín cho đến khi thanh toán xong khoản nợ tín dụng.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị V nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trong trường hợp hòa giải thành (*50% tiền án phí phải nộp*) với số tiền là 26.725.000 đồng.

3.2. Ngân hàng được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp 26.350.000 đồng (*Theo biên lai nộp tạm ứng án phí số 07294 ngày 11-3-2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội).*

4. Trường hợp quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy dịnh tại các Điều 6, 7 và 9

Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- *TAND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND huyện Thạch Thất (02 bản);*
- *Chi cục THADS H.Thạch Thất;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HSVA, VP.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Tiến Trường