TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10/2021/QĐST-KDTM	*Đ, ngày 28 tháng 01 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 01 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 162/2020/TLST-KDTM ngày 05 tháng 11 năm 2020 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 01 năm 2021 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của 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 thoả thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 phố Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Ngọc H - Trưởng Phòng Khách hàng hộ sản xuất và cá nhân - Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh Đ.

2. Bị đơn: Bà **Ngô Thanh T**, sinh năm 1983.

Hộ khẩu thường trú: Xóm T, xã Uy N, huyện Đ, thành phố Hà Nội

Nơi ở: Thôn Hà H, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Đỗ Hồng Đ**, sinh năm 1976.

Hộ khẩu thường trú: Xóm T, xã Uy N, huyện Đ, thành phố Hà Nội

Nơi ở: Thôn Hà H, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông Đỗ Hồng Đ là bà Ngô Thanh T.

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

*** Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký kết:**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 3140-LAV-202002411 ngày 21/05/2020 và các Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng tín dụng gồm:

- 3140LDS202003480 ngày 25/3/2020;
- 3140LDS202003645 ngày 30/3/2020;
- 3140LDS202005868 ngày 21/5/2020;
- 3140LDS202006418 ngày 03/6/2020;
- 3140LDS202007041 ngày 29/7/2020;
- 3140LDS202008884 ngày 31/7/2020;
- 3140LDS202011132 ngày 30/9/2020;

được ký kết giữa Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh Đ với bà Ngô Thanh T là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp.

Hợp đồng thế chấp số 379/TC/2018 ngày 28/03/2018 tại Văn phòng Công chứng Đ và Hợp đồng thế chấp số 653/TC/2020 ngày 20/02/2020 tại Văn phòng Công chứng Đ được ký kết giữa Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh Đ với bà Ngô Thanh T, ông Đỗ Hồng Đ là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp.

*** <u>Về tổng dư nợ gốc và nợ lãi</u>**:

Tổng số tiền nợ tính đến ngày 20/01/2021 bà Ngô Thanh T phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh Đ là **32.091.041.096 đồng.** Trong đó:

- Số nợ gốc: **30.000.000.000 đồng**
- Số nợ lãi trong hạn: **1.891.709.589 đồng**
- Số nợ lãi quá hạn: **199.331.507 đồng**

*** <u>Về tài sản thế chấp</u>:**

Tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 3140-LAV-202002411 ngày 21/05/2020 và các Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ nêu trên là:

* Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 8-2, tờ bản đồ số 95, diện tích đất ở 70,3 m^2 tại địa chỉ thôn Xóm H, xã Uy N, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **CĐ 730697** Sở TN&MT TP Hà Nội cấp ngày 15/08/2016 đứng Ngô Thanh T và Đỗ Hồng Đ theo Hợp đồng thế chấp số 379/TC/2018 ngày 28/03/2018 tại Văn phòng Công chứng Đ.

Ngày 29/03/2018, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

* Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 09, diện tích đất ở 721 m^2 tại địa chỉ thôn Thôn Giao T, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AN 477783** UBND huyện Đ cấp ngày 29/06/2009 mang tên ông

Đỗ Hồng C. (Ngày 11/02/2020 Văn phòng đăng ký đất đại Hà Nội chi nhánh huyện Đ đã đăng ký biến động tặng cho cho ông Đỗ Hồng Đ) theo Hợp đồng thế chấp số 653/TC/2020 ngày 20/02/2020 tại Văn phòng Công chứng Đ.

Ngày 21/02/2020, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

*** <u>Về phương thức và thời gian trả nợ</u>:**

Các bên thống nhất về phương thức và thời gian trả nợ như sau:

1. Trong 03 năm 2021, năm 2022, năm 2023: Bà Ngô Thanh T phải trả tổng **20.000.000.000 đồng** *(Hai mươi tỷ đồng)* dư nợ chia đều cho 03 năm. Cụ thể: Trả vào ngày 25 hàng tháng. Thời điểm bắt đầu trả tính từ ngày 25/02/2021.

- Năm 2021: Bà Ngô Thanh T phải trả đủ 7.000.000.000 đồng *(Bảy tỷ đồng)*, chia đều cho 12 tháng. Cụ thể:

Từ tháng 25/02/2021 đến tháng 25/12/2021, mỗi tháng phải trả 636.000.000 đồng *(Sáu trăm ba mươi sáu triệu đồng)*.

Trường hợp trong năm 2021 bà Ngô Thanh T không tự xử lý được tài sản thế chấp là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 09, diện tích đất ở 721 m^2 tại địa chỉ thôn Thôn Giao T, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội thì bà Ngô Thanh T phải trả 5.000.0000.000 đồng (Năm tỷ đồng) chia đều cho 12 tháng.

2. Năm 2024, năm 2025: Bị đơn bà Ngô Thanh T mỗi năm phải trả 5.000.000.000 đồng *(Năm tỷ đồng)*, chia đều cho 24 tháng. Trả vào ngày 25 hàng tháng. Thời điểm bắt đầu trả tính từ ngày 25/01/2024.

3. Nợ lãi phát sinh được trả vào cuối kỳ sau khi bà Ngô Thanh T đã trả hết toàn bộ nợ gốc.

Số tiền bị đơn bà T nộp được trong thời gian từ khi có Quyết định này sẽ được ưu tiên thu vào theo trật tự gốc trước, lãi sau.

Bị đơn bà Ngô Thanh T phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 21/01/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp bị đơn bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh theo đúng thoả thuận trên thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 8-2, tờ bản đồ số 95, diện tích đất ở 70,3 m^2 tại địa chỉ thôn Xóm H, xã Uy N, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **CĐ 730697** Sở TN&MT TP Hà Nội cấp ngày 15/08/2016 đứng Ngô Thanh T và Đỗ Hồng Đ theo Hợp đồng thế chấp số 379/TC/2018 ngày 28/03/2018 tại Văn phòng Công chứng Đ.
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 09, diện tích đất ở 721 m^2 tại địa chỉ thôn Thôn Giao T, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số **AN 477783** UBND huyện Đ cấp ngày 29/06/2009 mang tên ông Đỗ Hồng C. (Ngày 11/02/2020 Văn phòng đăng ký đất đại Hà Nội chi nhánh huyện Đ đã đăng ký biến động tặng cho cho ông Đỗ Hồng Đ) theo Hợp đồng thế chấp số 653/TC/2020 ngày 20/02/2020 tại Văn phòng Công chứng Đ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn Ngân hàng N Việt Nam. Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi phát sinh thì bị đơn bà Ngô Thanh T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

* **Về án phí**: Bị đơn bà Ngô Thanh T tự nguyện chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật là 70.045.521 đồng *(Bảy mươi triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm hai mươi mốt đồng).*

Trả lại nguyên đơn Ngân hàng N Việt Nam số tiền: 69.530.000 đồng *(Sáu mươi chín triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0017951 ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Chi cụ thi hành án dân sự huyện Đ.

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.

6. 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 định 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Triệu Thúy Hà