TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LONG BIÊN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **18**/2023/QĐST-DS	*Long Biên, ngày 24 tháng 3 năm 2023*

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 16 tháng 3 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 161/2022/TLST- DS ngày 08 tháng 11 năm 2022.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đó 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:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đầu t và phát t Việt Nam**

Trụ sở: Tháp BIDV, số 194 Trần Quang K, phường Lý Thái T, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: **Ông Nguyễn Văn H**, Chức vụ: Phó trưởng phòng giao dịch Việt Hưng

(Theo Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng/phá sản/thi hành án dân sự số 1517/QĐ-BIDV.TĐO ngày 26/10/2022)

- Bị đơn: **Ông Đỗ Đăng S, sinh năm 1984**

HKTT: Số 28, tổ 60B, Linh Q B, phường Văn C, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Bà Bùi Bích H, sinh năm 1992

HKTT: Số 9B, Hội V, phường Hàng B, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Xác nhận:

a. Về hợp đồng tín dụng: Ông Đỗ Đăng S và bà Bùi Bích H đã ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu t và Phát t Việt Nam – Chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng tín dụng số 151/2017/1503 ngày 18/10/2017 với các thông tin cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 6.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu tỷ đồng).*
- Mục đích vay: Vay hoàn vốn tiền nhận chuyển nhượng QSDĐ và nhà ở tại tổ 9 cụm 1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội phục vụ nhu cầu sinh hoạt của gia đình.
- Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng

- Lãi suất cho vay: 10%/năm được áp dụng trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu. Từ tháng 25 kể từ ngày giải ngân lần đầu, áp dụng lãi suất cho vay thả nổi, điều chỉnh hàng Quý vào ngày làm việc đầu tiên của Quý và theo thông báo của Ngân hàng.

- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn *(lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có)* tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Toàn bộ số tiền vay này đã được Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Thành Đô giải ngân bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 15110000690979 của ông Nguyễn Hồng L theo Bảng kê rút vốn ngày 18/10/2017

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Sơn, bà Hằng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ chuyển sang quá hạn.

Tính đến ngày 16/3/2023 ông Đỗ Đăng S và vợ là bà Bùi Bích H còn nợ Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Thành Đô số tiền **8.600.312.659 đồng** ***(****Tám tỷ, sáu trăm triệu, ba trăm mười hai nghìn, sáu trăn năm chín đồng).*

Trong đó:

- Tiền nợ gốc: **5.830.000.000** đồng *(Năm tỷ, tám trăm ba mươi triệu đồng)*
- Tiền nợ lãi trong hạn: **2.770.312.659** đồng *(Hai tỷ, bẩy trăm bẩy mươi triệu, ba trăm mười hai nghìn, sáu trăm năm chín đồng).*

b. Về tài sản thế chấp là:

Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2472/2017/HĐTC, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2017, tài sản thế chấp cho khoản vay là toàn bộ thửa đất số 88, tờ bản đồ số 17, có diện tích 203.9 m^2 (Hai trăm linh ba phẩy chín mét vuông), trong đó đất ở 140 m2, đất vườn liền kề 63.9 m2, trên đất có căn nhà 3 tầng kết cấu nhà bê tông, tại địa chỉ Tổ 9 cụm 1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 887320, Số vào sổ cấp GCN: CH 1590/QĐ-UBND, do UBND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 13/07/2017. Ngày 20/09/2017 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Tây Hồ xác nhận đăng ký chuyển nhượng và sang tên cho ông Đỗ Đăng S và bà Bùi Bích H.

2.2. Các đương sự cùng tự nguyện thống nhất phương án giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Chậm nhất ngày 14/4/2023 bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 20.000.000 đồng.

- Chậm nhất ngày 14/5/2023 bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 20.000.000 đồng.

- Chậm nhất ngày 30/5/2023 bị đơn có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc còn lại và 2.270.312.659 đồng nợ lãi, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn miễn tiền lãi còn lại.

Trường hợp bị đơn vi phạm thanh toán theo thỏa thuận, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ Tổ 9 cụm 1, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội để thanh toán toàn bộ khoản

nợ còn lại. Diện tích, kích thước tài sản bảo đảm được xác định theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm cơ quan thi hành án tiến hành xử lý.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bị đơn tiếp tục phải thanh toán khoản nợ còn lại theo quy định của pháp luật.

2.3. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí cho tổng số nợ là: 8.100.312.659 đồng. Do các đương sự tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên toà nên chỉ phải chịu 50% mức án phí theo quy định. Ghi nhận sự tự nguyện nộp cả án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn. Vì vậy:

- Bị đơn ông Đỗ Đăng S và bà Bùi Bích H phải nộp 58.050.156 đồng *(Năm mươi tám triệu, không trăm năm mươi nghìn, một trăm năm mươi sáu đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu t và Phát t Việt Nam số tiền 58.252.000 đồng *(Năm mươi tám triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí DSST tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên theo biên lai số AA/2020/0065457 ngày 04/11/2022.

Kể từ khi quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì bên phải thi hành án phải chịu lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng đối với số tiền chưa thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. 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.

4. 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 quận Long Biên;
- CCTHADS quận Long Biên
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Phương Huyền