TÒA ÁN ND QUẬN HOÀN KIẾM
**THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 07/2020/QĐST-KDTM

*Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2020*

# QUYẾT ĐỊNH
# CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

## TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

- Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

- Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 06/9/2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 58/2019/TLST-KDTM ngày 04 tháng 12 năm 2019.

## XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong Biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

## QUYẾT ĐỊNH

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

*** Nguyên đơn: Ngân hàng S**

Trụ sở: Số 266 – 268 đường N, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: số 88 phố L, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Đức Thạch D - chức vụ: Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đỗ Xuân H - chức vụ: Giám đốc chi nhánh Thủ đô.

(Theo giấy ủy quyền số 4280/2019/GUQ-PL ngày 26/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng S).

Ông Đỗ Xuân H ủy quyền lại cho:

1. Ông Vũ Quý Đ - chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro.

2. Bà Vũ Thị Huyền T - chức vụ: Trưởng phòng giao dịch H, Ngân hàng S - Chi nhánh T.

(Theo giấy ủy quyền số 158/GUQ-CNTĐ ngày 20/7/2020 của Ngân hàng S).

**** Bị đơn: Chị Trần Thị Thúy N;*** sinh năm 1981

Hộ khẩu thường trú: Số $120^{B}$ phố B, phường B, quận H, Thành phố Hà Nội; hiện ở tại: Phòng 802 Chung cư C, tập thể C, phường Đ, quận M, Thành phố Hà Nội.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

***1. Ông Trần Văn H;*** sinh năm 1944.

Hộ khẩu thường trú: Số 27 ngõ 100 ngách 56 phố T, phường Q, quận Đ, Thành phố Hà Nội; hiện ở tại: Số 70 ngách 33 ngõ V, phường V, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

***2. Anh Trần Đại N***, sinh năm 1991

Hộ khẩu thường trú: Số 27 ngõ 100 ngách 56 phố T, phường Q, quận Đ, Thành phố Hà Nội; hiện ở tại: Số 70 ngách 33 ngõ V, phường V, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

***3. Anh Trần Minh H;*** sinh năm 1992.

Hộ khẩu thường trú: số 27 ngõ 100 ngách 56 phố T, phường Q, quận Đ, Thành phố Hà Nội; hiện ở tại: Số 70 ngách 33 ngõ V, phường V, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

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

1. Chị Trần Thị Thúy N xác nhận còn nợ Ngân hàng S tổng số tiền phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LD1732000101 ký ngày 16/11/2017 và Hợp đồng tín dụng số LD1809500022 ngày 05/4/2018, Giấy đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm Giấy nhận nợ số LD1826900103 ngày 26/9/2018 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng ký ngày 24/11/2017, tổng số tiền gốc, lãi, phí tạm tính đến ngày 05/9/2020 là: ***4.849.642.609 đồng (Bằng chữ: bốn tỷ, tám trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm linh chín đồng)***, trong đó:

- Nợ gốc vay kinh doanh theo Hợp đồng tín dụng số LD1732000101 ký ngày 16/11/2017 và Hợp đồng tín dụng số LD1809500022 ngày 05/4/2018, tính đến ngày 05/9/2020 là: 3.692.010.000 đồng và lãi: 916.722.189 đồng.

- Nợ gốc vay tiêu dùng - theo Giấy đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm Giấy nhận nợ số LD1826900103 ngày 26/9/2018, tính đến ngày 05/9/2020 gốc là: 45.860.000 đồng và lãi: 20.268.173 đồng.

- Nợ gốc và lãi thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng ký ngày 24/11/2017, tính đến ngày 05/9/2020 tổng cả gốc và lãi là: 174.782.247 đồng (trong đó nợ gốc là 116.698.434 đồng và lãi là 58.083.813 đồng).

2. Chị N có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền *4.849.642.609 đồng (Bằng chữ: bốn tỷ, tám trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm linh chín đồng)* cho Ngân hàng S theo phương thức và thời gian thanh toán như sau:

- Ngày 30/9/2020: Chị N trả Ngân hàng S 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) vào nợ gốc.

- Ngày 31/10/2020: Chị N trả Ngân hàng S 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) vào nợ gốc.

- Ngày 30/11/2020: Chị N trả Ngân hàng S 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) vào nợ gốc.

- Ngày 31/12/2020: Chị N trả Ngân hàng S 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) vào nợ gốc.

- Ngày 31/01/2021: Chị N trả nốt số tiền còn lại là ***4.349.642.609 đồng (Bằng chữ: bốn tỷ, ba trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm linh chín đồng)*** cho Ngân hàng S và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán tiếp tục tính từ ngày 06/9/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LD1732000101 ký ngày 16/11/2017, Hợp đồng tín dụng số LD1809500022 ngày 05/4/2018, Giấy đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm Giấy nhận nợ số LD1826900103 ngày 26/9/2018 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng ký ngày 24/11/2017 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

3. Nếu trong thời hạn trả nợ trên, chị N vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu chị N phải trả toàn bộ số nợ còn lại và có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay trên là: Tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị Trần Thị Thúy N và tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên bảo lãnh là ông Trần Văn H và anh Trần Minh H đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ, gồm:

*+ Bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7H-III-32. Địa chỉ: số 70, ngách 33 ngõ V, phường V, quận Đ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 766979, số vào sổ cấp GCN: CH00133/1996.2010/QĐ-UBND do UBND quận Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/07/2010 cho ông Trần Văn H và anh Trần Minh H. Tài sản được ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số LD1732000101/HĐTCa ngày 16/11/2017 được Văn phòng công chứng T - thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 16/11/2017, số công chứng 5804.2017/HĐTC, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/LD1732000101/HĐTCa ngày 05/04/2018 được Văn phòng công chứng T - thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 05/04/2018, số công chứng 1306.2018/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/11/2017.*

*+ Bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 7H-IV-02. Địa chỉ: số 120$^{B}$ phố B, phường B, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 693587, số vào sổ cấp GCN: CH00010 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày*

*07/04/2011 cho ông Lê Văn C và vợ là bà Nguyễn Phạm Kim L và đã đăng ký sang tên cho chị Trần Thị Thúy N theo Hợp đồng mua bán căn hộ - số công chứng: 0009.2013/HĐMBN được văn phòng công chứng A chứng nhận ngày 02/01/2013 tại UBND quận H, Thành phố Hà Nội ngày 29/01/2013. Tài sản được ký Hợp đồng thế chấp nhà ở số LD1732000101/HĐTC ngày 16/11/2017 được Văn phòng công chứng T - Thành phố Hà Nôi chứng nhận ngày 16/11/2017, số công chứng 5803.2017/HĐTC, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp nhà ở số 01/LD1732000101/HĐTC ngày 05/04/2018 được Văn phòng công chứng T - Thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 05/04/2018, số công chứng 1305.2018/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/11/2017.*

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ (bao gồm trả nợ gốc, lãi và các chi phí có liên quan) thì chị N phải tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng S cho đến khi trả dứt điểm khoản vay.

Nghĩa vụ chi tiết của từng tài sản đảm bảo cho việc trả nợ như sau:

- Tài sản bảo đảm là Bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7H-III-32. Địa chỉ: số 70, ngách 33 ngõ V, phường V, quận Đ, Hà Nội. Nghĩa vụ gốc là: 1.900.000.000 đồng *(Bằng chữ: một tỷ chín trăm triệu đồng)*, nghĩa vụ lãi tính đến thời điểm ngày 05/9/2020 là 471.195.205 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi mốt triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, hai trăm linh năm đồng)* và nợ lãi phát sinh đến khi trả hết nợ theo lãi suất Hợp đồng tín dụng.

- Tài sản bảo đảm là Bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 7H-IV-02. Địa chỉ: số $120^{B}$ phố B, phường B, quận H, thành phố Hà Nội. Nghĩa vụ gốc là: 1.800.000.000 đồng *(Bằng chữ: một tỷ tám trăm triệu đồng)*, nghĩa vụ lãi tính đến thời điểm ngày 05/9/2020 là 445.526.984 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi tư đồng)* và nợ lãi phát sinh đến khi trả hết nợ theo lãi suất Hợp đồng tín dụng.

5. Sau khi chị Nga trả hết toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng S thì Ngân hàng S có trách nhiệm trả lại cho:

- Ông Trần Văn H và ông Trần Minh H bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BA 766979, số vào sổ cấp GCN: CH00133/1996.2010/QĐ-UBND do UBND quận Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/07/2010 cho ông Trần Văn H và ông Trần Minh H - tại Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7H-III-32, tại địa chỉ: số 70, ngách 33 ngõ V, phường V, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

- Bà Trần Thị Thúy N bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BĐ 693587, số vào sổ cấp GCN: CH00010 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày 07/04/2011 cho ông Lê Văn C và vợ là bà Nguyễn Phạm Kim L và đã đăng ký sang tên cho bà Trần Thị Thúy N theo Hợp đồng mua bán căn hộ - số công chứng: 0009.2013/HĐMBN được văn phòng công chứng A chứng nhận ngày 02/01/2013 tại UBND quận H, Thành phố Hà Nội ngày

29/01/2013 - tại Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 7H-IV-02, tại địa chỉ: Số 120$^{B}$ phố B, phường B, quận H, Thành phố Hà Nội.

***III. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:*** Bị đơn chị Trần Thị Thúy N chịu toàn bộ số tiền án phí là 56.425.000 đồng (năm mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Ngân hàng S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.066.000đ (năm mươi sáu triệu, không trăm sáu sáu nghìn đồng) - theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003402 ngày 02/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

***IV.*** 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.

***V.*** 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 qui 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.

**THẨM PHÁN**

*Nơi nhận:*
- *Các đương sự;*
- *Viện Kiểm sát Q.HK;*
- *THADSQHK;*
- *TATPHN;*
- *Lưu hồ sơ;*

***Nguyễn Thị Hiền Hòa***