TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MÊ LINH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 06/QĐ-DS	*Mê linh, ngày 06 tháng 02 năm 2024*

Q ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, 213 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ án lệ số 08/2016/AL của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án ;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 29/01/2024 về việc các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải Q toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 89/2023/TLST-DS ngày 27/11/2023.

XÉT THẤY:

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

Đã hết thời hạn 7 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

Q ĐỊNH:

I - Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A (viết tắt: ACB)

Địa chỉ: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Phát – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thảo – Giám đốc xử lý nợ.

Người được ủy quyền lại: Bà Trần Thị Thúy An – Nhân viên xử lý nợ.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1989 và bà Phạm Thị M, sinh năm 1992.

Cùng cư trú: Thôn Yên Nhân, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Nguyễn Văn Q

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

1. Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị M xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày 29/01/2024 là **194.301.870 đồng** *(một trăm chín mươi tư triệu ba trăm linh một nghìn tám trăm bảy mươi đồng)*, trong đó: vốn gốc: 135.343.757 đồng; lãi trong hạn: 2.206.983 đồng; lãi quá hạn: 56.579.409 đồng; lãi phạt: 171.721 đồng.

2. Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị M có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP A theo lộ trình sau:

+ Chậm nhất đến ngày 31/01/2024, Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị M có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc.

+ Chậm nhất đến ngày 29/02/2024, Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị M phải tất toán toàn bộ khoản vay.

Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị M phải có trách nhiệm thanh toán số nợ lãi, lãi phạt tiếp tục phát sinh kể từ ngày 30/01/2024 theo mức lãi suất được quy định tại các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với ACB cho đến khi thanh toán hết khoản nợ cho ACB.

3. Về xử lý tài sản thế chấp.

Trong trường hợp Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ACB hoặc vi phạm bất cứ lộ trình trả nợ nào thì ACB được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ, cụ thể là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68-1, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: thôn Yên Nhân, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 435823, số vào sổ cấp GCN: CS-ML 13389 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 16/01/2020 và Hợp đồng cho tặng và nhận môt phần quyền sử dụng đất số 16 do UBND xã Tiền Phong chứng thực ngày 28/12/2019.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị M phải có nghĩa vụ

trả hết nợ cho ACB. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

Trong trường hợp Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị M đã thanh toán đầy đủ nghĩa vụ cho ACB thì ACB có nghĩa vụ giải chấp ngay đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68-1, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: thôn Yên Nhân, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn Q.

4. Về án phí và những vấn đề khác:

- Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị M tự nguyện chịu cả **4.857.000** đồng (Bốn triệu tám trăm lăm mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm cho nhà nước.

Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp **12.878.000** đồng (Mười hai triệu tám trăm bảy mươi tám nghìn đồng) theo biên lai số 0008318 ngày 24/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP A tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

5. Căn cứ Nghị Q 01/2019/NQ-HĐTP *ngày 11 tháng 01 năm 2019* Hội đồng thẩm phán TANDTC; Công văn Số: 99/TANDTC- KHXX *ngày 01 tháng 7 năm 2009* của Tòa án NDTC.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì Q định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì Q định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì Q định kể từ ngày bản án, Q định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra Q định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357,

Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

"Mức lãi suất hai bên thỏa thuận" là mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng hoặc tại Tòa án. Trường hợp, các bên không có thỏa thuận về mức lãi suất nợ quá hạn thì mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Q 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 của Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 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.

III- Q 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:
- VKSND Mê Linh.
- Chi cục THADS Mê Linh.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ; VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Tuyên