TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LONG BIÊN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** Số: **116**/2024/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2024*

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 19 tháng 07 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 119/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 05 năm 2024

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.

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:

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

Nguyên đơn: 1. Ngân hàng A

Trụ sở: Số 89 L, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D– Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đức D, ông Vũ Đức H *(theo Văn bản uỷ quyền số 85/2024/UQ-KHCN ngày 16/4/2024)*

2. Công ty B

Trụ sở: Tầng 12 Toà nhà Việt Á, số 09 phố D, phường Dịch vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T – Giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Huy H, ông Trương Quang M, bà Lê Thị Ngọc M *(theo Văn bản uỷ quyền số 511/2024/UQ-MARS ngày 18/6/2024)*

Bị đơn: 1. Ông Trần Quyết Th, sinh năm 1969

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977

Cùng HKTT và trú tại: số 10 ngách 47/33 phố Đ, phường Đ, quận Long Biên, TP. Hà Nội

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thế N – sinh năm 1971

HKTT: Tổ 40 phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1986

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1987

3. Cháu Nguyễn Thị Bích H, sinh ngày 14/03/2008

4. Cháu Nguyễn Thị Ánh T, sinh ngày 11/10/2009

5. Cháu Nguyễn Thị Phương D, sinh ngày 14/01/2012

6. Cháu Nguyễn Mạnh K, sinh ngày 21/01/2014

Người đại diện theo pháp luật của cháu H, cháu T, cháu D, cháu K là anh Kh, chị H

Cùng HKTT và trú tại: Thôn N, xã Long C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh

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

Ông Trần Quyết Th và bà Nguyễn Thị H vay của Ngân hàng A theo các Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là **1.100.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ một trăm triệu đồng chẵn*), cụ thể như sau:

- **Hợp đồng cho vay số LN2301118142650 kèm khế ước nhận nợ ký ngày 20/02/2023:**

Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn)

Thời gian vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày vay ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay;

Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh hạn mức lĩnh vực kinh doanh cửa hàng tạp hóa

- **Hợp đồng cho vay số LN2301118141938 kèm khế ước nhận nợ ký ngày 17/01/2023:**

Số tiền cho vay: 900,000,000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng chẵn)

Thời hạn vay: 240 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày vay ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay;

Mục đích sử dụng vốn vay: Vay bù đắp mua bất động sản có giấy chứng nhận QSDĐ số BY 070339 địa chỉ tại thửa đất số 400 tờ bản đồ số 22 thôn Ngô Xá, Xã Long Châu, Huyện Yên Phong, Tỉnh Bắc Ninh

- **Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số: 400, tờ bản đồ số: 22, tại địa chỉ: Thôn Ngô Xá, Xã Long Châu, Huyện Yên Phong, Tỉnh Bắc Ninh, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BY 070339, Số vào sổ cấp GCN: CH000463 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Yên Phong cấp ngày 29/01/2015; Ngày 02/12/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất

đai huyện Yên Phong đã xác nhận chuyển nhượng cho Ông Trần Quyết Th và Bà Nguyễn Thị H; Chi tiết hợp đồng thế chấp Số công chứng: 0177; QUYỂN SỐ: 01/2023/TP/CC – SCC/HĐGD ký ngày 16/01/2023 tại Văn phòng công chứng Tất Thắng giữa Ông Trần Quyết Th và Bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng Ngân hàng A. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

- Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên, ông Trần Quyết Th và bà Nguyễn Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày **15/11/2023** đối với Ngân hàng A và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

- Ngày 30/05/2024, Ngân hàng A đã bán một phần khoản nợ cho Mars theo Hợp đồng chuyển nhượng số: 05/2024/VPB-MARS ngày 30/5/2024. Tiền lãi phát sinh sau khi bán nợ theo hợp đồng này sẽ được phân chia cho Ngân hàng A và bên mua nợ tương ứng tỷ lệ sở hữu khoản nợ như sau: Công ty B sở hữu 90% khoản nợ, Ngân hàng A sở hữu 10% khoản nợ.

+ Tài sản bảo đảm được bán kèm theo khoản nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số: 400, tờ bản đồ số: 22, tại địa chỉ: Thôn Ngô Xá, Xã Long Châu, Huyện Yên Phong, Tỉnh Bắc Ninh

Các đương sự thống nhất như sau:

2.1. Xác định ông Trần Quyết Th, bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng A và Công ty B số tiền tính đến ngày 19/7/2024 là:

- Nợ Gốc: 1.100.000.000 đồng *(Một tỷ một trăm triệu đồng)*
- Nợ Lãi: 185.568.248 đồng *(Một trăm tám mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi tám đồng)*
- Phạt chậm trả: 8.557.507 đồng *(Tám triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm lẻ bảy đồng)*
- **Tổng dư nợ: 1.294.125.755 đồng**

(Một tỷ hai trăm chín mươi tư triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi lăm đồng)

Trong đó:

- Ông Trần Quyết Th và bà Nguyễn Thị H nợ Ngân hàng A số tiền tính đến ngày 19/07/2024 tương đương 10% là:

- Nợ gốc: 110.000.000 đồng *(Một trăm mười triệu đồng)*

- Nợ lãi: 19.412.576 đồng *(Mười chín triệu bốn trăm mười hai nghìn năm trăm bảy mươi sáu đồng)*
- **Tổng cộng: 129.412.576 đồng**

(Một trăm hai mươi chín triệu bốn trăm mười hai nghìn năm trăm bảy mươi sáu đồng)

- Ông Trần Quyết Th và bà Nguyễn Thị H nợ Mars số tiền tính đến ngày 19/07/2024 tương đương 90% là:

- Nợ gốc: 990.000.000 đồng *(Chín trăm chín mươi triệu đồng)*
- Nợ lãi: 174.713.180 đồng (Một trăm bảy mươi tư triệu bảy trăm mười ba nghìn một trăm tám mươi đồng)
- **Tổng cộng: 1.164.713.180 đồng**

(Một tỷ một trăm sáu mươi tư triệu bảy trăm mười ba nghìn một trăm tám mươi đồng)

2.2. Phương án trả nợ: Ông Trần Quyết Th, bà Nguyễn Thị H trả cho Ngân hàng A và Công ty B thành 02 đợt như sau:

Đợt 01: Thanh toán 150.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng)* vào ngày 20/7/2024.

Đợt 02: Tất toán toàn bộ số nợ còn lại vào ngày 31/7/2024.

- Trường hợp ông Trần Quyết Th, bà Nguyễn Thị H không trả được theo thỏa thuận trên, Ngân hàng A và Công ty B được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số: 400, tờ bản đồ số: 22, tại địa chỉ: Thôn Ngô Xá, Xã Long Châu, Huyện Yên Phong, Tỉnh Bắc Ninh. Chi tiết hợp đồng thế chấp Số công chứng: 0177; QUYỂN SỐ: 01/2023/TP/CC – SCC/HĐGD ký ngày 16/01/2023 tại Văn phòng công chứng Tất Thắng giữa ông Trần Quyết Th và bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng Ngân hàng A.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông Trần Quyết Th, bà Nguyễn Thị H vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng A và Công ty B cho đến khi các khoản nợ được tất toán và chịu lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2.3. Về án phí: Ngân hàng A và ông Trần Quyết Th, bà Nguyễn Thị H mỗi bên phải nộp 12.705.943 đồng *(Mười hai triệu bảy trăm lẻ năm nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng)*. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Quyết Th, bà Nguyễn Thị H chịu cả án phí. Ông Trần Quyết Th, bà Nguyễn Thị H 25.411.886 đồng *(Hai mươi lăm triệu bốn trăm mười một nghìn tám trăm tám mươi sáu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 24.057.672 đồng (*Hai mươi tư triệu không trăm năm mươi bảy nhìn sáu trăm bảy mươi hai đồng*) tạm ứng án phí Ngân hàng A đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên, TP Hà Nội theo biên lai số 0018724 ngày 17/5/2024.

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;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Phương Huyền