TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BA ĐÌNH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** *****	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc** ---------o0o---------
Số: 118/2022/QĐ-DSST	*Ba Đình, ngày 03 tháng 06 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào các điều 131, 187 và 188 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 28/04/2022 bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 60/2022/DS-ST ngày 07/04/2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp"*.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 26/05/2022 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, 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 TMCP Bảo Việt (BAOVIET Bank)**
Trụ sở: Số 16 Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông **Lưu Quyết Thắng** – Chủ tịch HĐQT
Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Xuân Công** – Chuyên viên phòng Xử lý nợ - Khối QLRR – Ngân hàng TMCP Bảo Việt.b

**** Bị đơn:*** Ông **Mạc Đức Toàn** - Sinh năm: 1981
Bà **Trần Tú Anh** - Sinh năm: 1984
Cùng HKTT và nơi ở: Số 104B ngõ 71 Tân Ấp, Phúc Xá, Ba Đình, Hà Nội.

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

***1. Về nội dung vụ án*:**
Ông Mạc Đức Toàn và bà Trần Tú Anh đã ký Hợp đồng tín dụng số:

0982/2017/HĐTD2/BVB015 ngày 21/12/2017, Hợp đồng tín dụng số: 0235/2018/HĐTD2/BVB015 ngày 30/03/2018 và các khế ước nhận nợ kèm theo với BAOVIET Bank. Theo đó, BAOVIET Bank đồng ý cho ông Toàn và bà Tú Anh vay tổng số tiền là: 2.500.000.000 (*Hai tỷ năm trăm triệu*) đồng. Cụ thể:

- **Hợp đồng tín dụng số: 0982/2017/HĐTD2/BVB015 ngày 21/12/2017**

- Số tiền vay: 2.000.000.000 (*Hai tỷ*) đồng.
- Thời hạn vay: 240 tháng.
- Mục đích vay: Vay mua nhà.
- Lãi suất vay: Lãi suất 6,6%/năm trong 06 tháng đầu tiên. Lãi suất cho vay trong 30 tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động 12 tháng trả lãi sau do BAOVIET Bank công bố cộng biên độ tối thiểu 1,5%/năm. Lãi suất cho vay trong thời hạn còn lại bằng lãi suất huy động 13 tháng trả lãi sau do BAOVIET Bank công bố cộng biên độ tối thiểu 3,55%/năm
- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

- **Hợp đồng tín dụng số: 0235/2018/HĐTD2/BVB015 ngày 30/03/2018.**

- Số tiền vay: 500.000.000 (*Năm trăm triệu*) đồng.
- Thời hạn vay: 120 tháng.
- Mục đích vay: Vay sửa chữa nhà.
- Lãi suất vay: Lãi suất 6,6%/năm trong 06 tháng đầu tiên. Lãi suất cho vay trong 30 tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động 12 tháng trả lãi sau do BAOVIET Bank công bố cộng biên độ tối thiểu 1,5%/năm. Lãi suất cho vay trong thời hạn còn lại bằng lãi suất huy động 13 tháng trả lãi sau do BAOVIET Bank công bố cộng biên độ tối thiểu 3,55%/năm.
- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

- **Tài sản bảo đảm cho khoản vay**

- Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 258/1F, tờ bản đồ số 8H-IV-7, diện tích: 32,1 m^2, địa chỉ: Số 104B ngõ 71 phố Tân Ấp, phường Phúc Xá, quận Ba Đình, 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 CL 155947, số vào sổ cấp GCN: CS 49506 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2017 mang tên ông Mạc Đức Toàn và bà Trần Tú Anh.
- Việc thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Tây Hồ, thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Thực hiện các Hợp đồng tín dụng nêu trên, BAOVIET Bank đã giải ngân cho ông Toàn và bà Tú Anh tổng số tiền là 2.500.000.000 đồng theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết và khế ước nhận nợ kèm theo. Trong quá trình trả nợ vay, ông

Toàn và bà Tú Anh đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán nợ cho BAOVIET Bank.

2. Nay các bên thỏa thuận:

2.1. Tạm tính đến ngày 26/5/2022, ông Toàn và bà Tú Anh còn nợ BAOVIET Bank tổng số tiền là: **3.364.860.872** *(Ba tỷ ba trăm sáu mươi tư triệu tám trăm sáu mươi ngàn tám trăm bảy hai)* đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 2.382.506.000 *(Hai tỷ ba trăm tám mươi hai triệu năm trăm linh sáu ngàn)* đồng.

- Nợ lãi: 982.354.872 *(Chín trăm tám mươi hai triệu ba trăm năm mươi tư ngàn tám trăm bảy mươi hai)* đồng.

2.2. Chậm nhất đến ngày 01/9/2022, ông Toàn và bà Tú Anh sẽ thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc và lãi cho BAOVIET Bank.

2.3. Nếu ông Toàn và bà Tú Anh vi phạm lộ trình thanh toán nợ thì ông bà phải tự nguyện bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp cho BAOVIET Bank để đảm bảo thi hành án. Trường hợp ông Toàn, bà Tú Anh không tự nguyện bàn giao tài sản thì BAOVIET Bank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thanh toán nợ.

2.4. Trường hợp tài sản phát mại chưa đủ thanh toán khoản nợ thì ông Toàn và bà Tú Anh tiếp tục thanh toán số nợ còn lại cho đến khi thực hiện xong Hợp đồng tin dụng đã ký.

2.5. Ông Toàn và bà Tú Anh tiếp tục thanh toán lãi suất theo Hợp đồng tin dụng đã ký cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

3. Về án phí:

Ông Mạc Đức Toàn và bà Trần Tú Anh phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm hòa giải thành là 46.648.609 (*Bốn mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm linh chín*) đồng.

Hoàn lại cho BAOVIET Bank số tiền tạm ứng án phí là 44.893.258 (*Bốn mươi bốn triệu tám trăm chín mươi ba nghìn hai trăm năm mươi tám*) đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận Ba Đình theo biên lai thu tiền số AA/2020/0068037 ngày 22/03/2022.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật và bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo quy định của Ngân hàng Nhà nước tương ứng với khoản tiền chưa thi hành án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2- Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

III. 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.

Nơi nhận:
- *VKSND quận Ba Đình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu Hồ sơ vụ án.*

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH
THẨM PHÁN

Đặng Quỳnh Chi