TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **69/2023**/QĐST-DS	*Chương Mỹ, ngày 23 tháng 5 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 15 tháng 5 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 199/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong Biên bản hoà giải thành ngày 15/5/2022 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- ***Nguyên đơn:*** **Ngân hàng H** (Viết tắt của: Ngân hàng TMCP Phát triển H). Địa chỉ: 25 Bis đường N, Phường B, Quận M, Thành phố H**.**

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Quốc T; Chức vụ: Tổng giám đốc.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Tuấn G; Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ miền Bắc. (Quyết định ủy quyền số 1906/2022/QĐ-TGĐ ngày 08/8/2022)

- *Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Mạnh T; Chuyên viên xử lý nợ - trung tâm xử lý nợ Miền Bắc – Ngân hàng H (Giấy ủy quyền số 348/2022/TTXLNNMB ngày 28/6/2022).

- ***Bị đơn:*** 1. Ông **Nguyễn Tự D**, sinh năm 1979

2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1979.

Cùng cư trú tại: Thôn N1, xã N2, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979: Ông Nguyễn Tự D, sinh năm 1979. Cư trú tại: Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (chồng bà H). *Văn bản ủy quyền ngày*

17/3/2023, số chứng thực 77, quyển số 01/2023-SCT/CK, ĐC tại UBND xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Hà Nội).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị **Nguyễn Thị M A**, sinh năm 1999

2. Anh **Nguyễn Tự H S**, sinh năm 2003.

Cùng có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn N1, xã N2, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị M A, anh Nguyễn Tự H S: Ông Nguyễn Tự D, sinh năm 1979. Cư trú tại: Thôn N1, xã N2, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (bố đẻ cháu Anh, cháu Sơn). *Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2023, số chứng thực 77, quyển số 01/2023-SCT/CK, ĐC tại UBND xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Hà Nội).*

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

2.1. Về số tiền phải thanh toán: ông Nguyễn Tự D, bà Nguyễn Thị H xác nhận khoản nợ và có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng H toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 15/5/2023 theo *"Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn"* số: 076/11/TTKHCN ngày 15 tháng 7 năm 2011, Khế ước nhận nợ 01/076 ngày 15/07/2011, Giấy nhận nợ lần 01 ngày 15/07/2011, Giấy nhận nợ lần 02 ngày 22/07/2011; *"Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân"* số 024/11/HMUT ngày 19/9/2011, Giấy lĩnh tiền mặt ngày 19/9/2011, tính đến ngày 15/5/2023, tổng số tiền là **3.947.101.184** đồng; trong đó (Nợ gốc: 876.640.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 259.886.479 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.810.574.705 đồng).

Cụ thể như sau:

- Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng Trung – Dài hạn số 076/11/TTKHCN ngày 15/7/2011; Khế ước nhận nợ số 01/076 ngày 15/7/2011, tính đến ngày 15/5/2023.

+ Nợ gốc: 576.640.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 229.451.807 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 1.578.741.871 đồng

Tổng số tiền còn nợ là: **2.384.833.678 đồng** và số tiền nợ lãi phát sinh kể từ ngày 16/5/2023.

- Khoản nợ theo Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 024/11/HMUT, ngày 19/9/2011 tính đến ngày 15/5/2023.

+ Nợ gốc: 300.000.000 đồng,

+ Nợ lãi trong hạn: 30.434.672 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 1.234.832.834 đồng.

Tổng số tiền còn nợ là: **1.562.267.506 đồng** và số tiền nợ lãi còn tiếp tục phát sinh kể từ ngày 16/5/2023.

- Kể từ ngày 16/5/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông Nguyễn Tự D và bà Nguyễn Thị H nhất trí tiếp tục chịu lãi trên số nợ chưa thanh toán theo lãi suất đã thỏa thuận trong *"Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn"* số: 076/11/TTKHCN ngày 15 tháng 7 năm 2011, khế ước nhận nợ, các giấy nhận nợ, *"Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân"* số 024/11/HMUT ngày 19/9/2011, giấy lĩnh tiền mặt ngày 19/9/2011.

2.2. Về thời hạn trả nợ: Chậm nhất đến hết ngày 30/9/2023, ông Nguyễn Tự D và bà Nguyễn Thị H sẽ thanh toán cho Ngân hàng H toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 15/5/2023 nêu trên và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 16/5/2023 cho đến ngày tất toán toàn bộ khoản nợ.

Hết ngày 30/9/2023, nếu ông Nguyễn Tự D và bà Nguyễn Thị H không thanh toán được hết khoản nợ thì nhất trí để H có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ**.**

2.3.Về xử lý tài sản đảm bảo:

- Trường hợp hết ngày 30/9/2023, ông Nguyễn Tự D và bà Nguyễn Thị H không trả được hết khoản nợ thì H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo *"Hợp đồng thế chấp tài sản"* ký kết ngày 14/7/2011, công chứng tại Văn phòng công chứng Thái Hà, thành phố Hà Nội số 208.2011/HĐTC. Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD và *"Hợp đồng sửa đổi bản hợp đồng thế chấp số: 208.2011/HĐTC. Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/7/2011"* ngày 19/9/2011. Tài sản bảo đảm được xử lý là: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13, diện tích 1197.0m^2 (Mục đích sử dụng đất: đất ở 300m^2, thời hạn sử dụng lâu dài; đất trồng cây lâu năm 897.0m^2 thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043), địa chỉ: Thôn N1, xã N2, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 519688 do Uỷ ban nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Tự D, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979 ngày 05/7/2011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00400.

- Phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp là các nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của bên vay.

- Tài sản thế chấp được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý.

- Trường hợp khi phát mại tài sản thế chấp, nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Tự D và bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho H bằng các tài sản hợp pháp khác.

- Trường hợp khi phát mại tài sản thế chấp, nếu số tiền thu được có giá trị lớn hơn số tiền ông Nguyễn Tự D và bà Nguyễn Thị H phải trả theo phạm vi bảo đảm, thì số tiền còn lại sau khi thanh toán xong khoản nợ được trả lại cho bên thế chấp.

- Trường hợp ông Nguyễn Tự D và bà Nguyễn Thị H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì H phải làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp cho bên thế chấp theo quy định của pháp luật.

2.4. Về án phí:

- Vợ chồng ông Nguyễn Tự D và bà Nguyễn Thị H tự nguyện nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp hòa giải thành (*50% tiền án phí phải nộp*) với số tiền là 55.471.012 đồng (Năm mươi năm triệu, bốn trăm bảy mốt nghìn, không trăm mười hai nghìn đồng).

- Trả lại Ngân hàng H 52.800.000 đồng (Năm hai triệu tám trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0076417 ngày 06/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

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, 7a, 7b 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:
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Quang Hiểu