TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUỐC OAI** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 106/2024/QĐST-DS	*Quốc Oai, ngày 14 tháng 8 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 điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 1 Điều 24; mục 7 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 06 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 88/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2024.

XÉT THẤY

Sự 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 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

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ: Số 77, phố Tr, phường Tr, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang H- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đào Thị Lan H1- Phó giám đốc chi nhánh phụ trách KHCN chi nhánh Th.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Chu Trọng Ch, ông Nguyễn Mạnh C - Chuyên viên xử lý Ngân hàng (Giấy uỷ quyền ngày số 302/2024/UQ-SHB ngày 16/07/2024).

- Bị đơn: Ông **Bùi Xuân Th,** sinh năm 1964.

Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Xóm M, thôn Ng, xã Ng, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Xuân Th: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972. (Vợ ông Th).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh **Bùi Xuân T**, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Xóm M, thôn Ng, xã Ng, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Bùi Xuân T: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972.(Mẹ anh T).

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

2.1. Đại diện Ngân hàng TMCP S và bà Nguyễn Thị H, anh Bùi Xuân T thống nhất thỏa thuận:

Tính đến ngày 05/8/2024, tổng số tiền gốc và tiền lãi ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP S là: **556.141.983 đồng** *(Năm trăm năm mươi sáu triệu, một trăm bốn mươi mốt nghìn, chín trăm tám mươi ba đồng)*, trong đó: nợ gốc 282.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 272.416.015 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.225.968 đồng.

Ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị H nhận trách nhiệm trả nợ và Ngân hàng TMCP S đồng ý cho ông Th bà H trả nợ trước ngày 31/10/2024 cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn là **556.141.983 đồng** và tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký giữa Ngân hàng với ông Th, bà H kể từ ngày 06/8/2024 cho đến khi trả hết khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng cho vay, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 328; tờ bản đồ số 14; diện tích 101,5m^2, tại địa chỉ: thôn Ng, xã Ng, huyện Quốc Oai, 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 BT 120436, số vào sổ cấp GCN: CH 01803 do UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2015 đứng tên ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị H. Tài sản bảo đảm được ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1139.2016/HĐTC; Quyển số 02; TP/CC - SCC/HĐGD ký ngày 20/04/2016 tại Văn phòng công chứng Thanh Xuân, thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP S với ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị H. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Quốc Oai ngày 21/04/2016.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị H đối với Ngân hàng TMCP S. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên, những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cùng phải di chuyển đi để thi hành án.

2.2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với toàn bộ khoản tiền lãi phạt là 122.782.633 đồng do Ngân hàng rút yêu cầu.

2.3. Về án phí: Do ông Bùi Xuân Th đã 60 tuổi nên miễn cho ông Th số tiền án phí là 3.281.000 đồng *(Ba triệu hai trăm tám mươi mốt nghìn đồng)*. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Xuân Th và bà Nguyễn Thị H chịu toàn bộ phần án phí còn lại của vụ án dân sự thỏa thuận là 9.842.000 đồng *(Chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng)*.

Trả lại Ngân hàng TMCP S số tiền đã nộp tạm ứng án phí 14.600.000 đồng *(Mười bốn triệu sáu trăm nghìn đồng)* theo biên lai số: 0020010 ngày 13/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quốc Oai, 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 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 thoả 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 Điều 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:
- *THADS huyện Quốc Oai;*
- *TANDTP Hà Nội; VKSNDTP Hà Nội;*
- *VKSND huyện Quốc Oai;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Đỗ Ngọc Sơn