TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HOÀI ĐỨC - TP HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 02/2021/QĐST-DS	*Hoài Đức, ngày 04 tháng 01 năm 2021*

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 các Điều 342, 355, 471, 474 và 476 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 25 tháng 12 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án sơ thẩm thụ lý số 190/2020/TLST- DSST ngày 11 tháng 12 năm 2020.

XÉT THẤY:

Việc thỏa thuận của các đương sự ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án ngày 25 tháng 12 năm 2020 là hoàn toàn 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 bảy 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: NH TMCP ĐNA

Địa chỉ trụ sở chính: Số 25 THĐ, phường PCh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tấn - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Tú - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Theo Giấy ủy quyền số 13967/2020/UQ-SeABank ngày 12/10/2020 của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á)

Bị đơn:

- Ông HĐT, Sinh năm 1988.
- Bà PTV, Sinh năm 1988.

Đều trú tại: Căn hộ 12A21, tầng 12A, chung cư 18T1, HH6 Khu đô thị NAK, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Cháu HĐT, sinh năm 2014;

- Cháu HĐTN, sinh năm 2017;

Đều trú tại: Căn hộ 12A21, tầng 12A, chung cư 18T1, HH6 Khu đô thị NAK, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

(Người đại diện trước pháp luật của cháu Thắng và cháu Nguyên là ông Thiện và bà Vân – bố mẹ đẻ)

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

Ông HĐT và bà PTV phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á số tiền là: 328.326.139đ *(Ba trăm hai mươi tám triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn một trăm ba mươi chín đồng)*. Trong đó, nợ gốc là: 318.944.464đ *(Ba trăm mười tám triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm sáu mươi tư đồng)*; lãi trong hạn: 8.601.807đ *(Tám triệu sáu trăm linh một nghìn tám trăm linh bảy đồng)*; Nợ lãi quá hạn: 779.868đ *(Bảy trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi tám đồng)*. (Tính đến hết ngày 08/12/2020).

Kể từ ngày 09/12/2020, ông HĐT và bà PTV tiếp tục có trách nhiệm thanh toán lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á theo mức lãi xuất thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký kết giữa hai bên.

Trường hợp ông HĐT và bà PTV không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là:

Các quyền, lợi ích của bên thế chấp phát sinh đối với Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số T1-A2-12A21/HĐMBCH/THE GOLDEN ANKHANH ký ngày 18/4/2015 giữa ông HĐT với Bên bán là Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long để mua căn hộ số 12A21, tầng 12A, chung cư 18T1 có diện tích sử dụng là 65,7m2 (diện tích sàn xây dựng là 69,2m2) thuộc Dự án chung cư cao tầng, dịch vụ thương mại HH6 tại địa chỉ: ô đất HH6, khu đô thị Nam An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cùng với tất cả các quyền hợp đồng phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ. Hiện nay, căn hộ đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 867048 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/8/2018 cho ông HĐT và bà PTV.

Về án phí: Ông HĐT và bà PTV tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 8.208.000đ (Tám triệu hai trăm linh tám nghìn đồng). Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á không phải chịu án phí dân sự, trả lại Ngân hàng

Thương mại cổ phần Đông Nam Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.000.000đ(Tám triệu đồng) theo biên lai thu số AA/2019/0000188 ngày 11 tháng 12 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức.

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 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 điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND.TP Hà Nội
- VKSND.H.Hoài Đức;
- Cơ quan THADS.H.Hoài Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Anh Huy