TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HÀ ĐÔNG** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **59** /2022/QĐST- DS	*Hà Đông, ngày 15 tháng 7 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC Đ□ƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 07 tháng 7 năm 2022 về việc các đ- ơng sự thoả thuận đ- ợc với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 14/2022/TLST- DS ngày 29/3/2022

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và 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 thoả thuận của các đ- ơng sự :

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCp V; Trụ sở: Đường K, phường T, quận K, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Nhật A - Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng.

- **Bị đơn:** Chị Nguyễn Thị Hoàng L, sinh năm 1978; Trú tại: KĐT N, phường N, quận Đ, thành phố H.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1950 (mẹ chị L) và Cháu Nguyễn Tài N, sinh năm 2005 (con chị L) (Do chị L làm đại diện); Cùng trú tại: KĐT N, phường N, quận Đ, thành phố H.

2. Sự thoả thuận của các đ- ơng sự cụ thể nh- sau:

Chị Nguyễn Thị Hoàng L vay vốn tại Ngân hàng V - Chi nhánh Tiết kiệm Bưu điện (hiện là Chi nhánh Tây Hồ), theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 15/CL0468/046/HĐTD ngày 22/09/2015:

- Số tiền vay: **550.000.000VNĐ** *(Năm trăm năm mươi triệu đồng chẵn./.)*

- Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua Căn hộ số 2108, Tầng 21 chung cư CT7, Khu đô thị mới N, quận Đ, thành phố H.

- Số tiền giải ngân: 550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu đồng chẵn./.) theo các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ sau:

	Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ	Ngày giải ngân	Số tiền (VND)	Hình thức giải ngân
1	15/CL0468/046/KU01	28/9/2015	257.347.480	Chuyển khoản
2	15/CL0468/046/KU02	16/10/2015	154.408.488	Chuyển khoản
3	15/CL0468/046/KU03	22/12/2015	102.938.992	Chuyển khoản
4	15/CL0468/046/KU04	22/01/2016	35.305.040	Chuyển khoản
Tổng			**550.000.000**	

- Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày Bên vay bắt đầu nhận tiền vay (đến ngày 23/9/2030)

- Lãi suất và phương thức trả nợ: Theo quy định của NGÂN HÀNG tại thời điểm giải ngân.

2. Hợp đồng tín dụng số HĐTD0022017312 ngày 28/08/2017:

- Số tiền vay: 300.000.000VNĐ (Ba trăm triệu đồng chẵn./.)

- Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất.

- Số tiền giải ngân: 300.000.000 (Năm Ba trăm triệu đồng chẵn./.) theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0022017312/01 ngày 30/8/2017.

- Thời hạn cho vay: Từ ngày 31/8/2017 - 30/08/2027.

- Lãi suất và phương thức trả nợ: Theo quy định của NGÂN HÀNG tại thời điểm giải ngân.

- Hình thức giải ngân: Tiền mặt.

3. Hợp đồng tín dụng áp dụng với sản phẩm thấu chi số HĐTD00220120027 ngày 21/01/2020:

- Số tiền vay: 200.000.000VNĐ (Ba trăm triệu đồng chẵn./.)

- Thời hạn cấp hạn mức thấu chi: Từ ngày 22/01/2020 - 21/01/2021.

- Lãi suất thấu chi và phương thức trả nợ: Theo quy định của NGÂN HÀNG tại thời điểm giải ngân.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Căn hộ số 2108, Tầng 21 chung cư CT7, Khu đô thị mới N, quận Đ, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 938724, số vào sổ cấp GCN số CS 25756, do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/7/2017 cho bà Nguyễn Thị Hoàng L. Tài sản này đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 002221.2017/HĐTC, quyển số: 02 - TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/8/2017 tại Văn phòng Công chứng Phạm Thu Hằng, thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Hoàng L đã trả nợ cho NGÂN HÀNG: 503.005.508 đồng, trong đó nợ gốc: 287.600.000 đồng, nợ lãi: 215.405.508 đồng.

Tuy nhiên sau đó, bà Nguyễn Thị Hoàng L đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với NGÂN HÀNG, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín

dụng và Hợp đồng thế chấp nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 10/10/2020. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, NGÂN HÀNG đã đôn đốc và tạo điều kiện cho bà Nguyễn Thị Hoàng L trả nợ nhưng bà Nguyễn Thị Hoàng L vẫn không thực hiện, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của NGÂN HÀNG.

*Tạm tính đến ngày 04/7/2022, dư nợ tạm tính của khoản vay theo **Hợp đồng tín dụng số 15/CL0468/046/HĐTD ngày 22/09/2015:**

+ Nợ gốc: 362.400.000 đồng.
+ Nợ lãi trong hạn: 26.925.898 đồng.
+ Nợ lãi quá hạn: 5.556.757 đồng.
Tổng cộng: 394.882.655 đồng

*Tạm tính đến ngày 04/7/2022, dư nợ tạm tính của khoản vay theo **Hợp đồng tín dụng số HĐTD0022017312 ngày 28/08/2017**

+ Nợ gốc: 210.000.000 đồng.
+ Nợ lãi trong hạn: 42.749.095 đồng.
+ Nợ lãi quá hạn: 12.629.686 đồng.
Tổng cộng: 265.378.781đồng.

*Tạm tính đến ngày 04/7/2022, dư nợ tạm tính của khoản vay theo Tạm tính đến ngày 07/7/2022, dư nợ tạm tính của khoản vay theo **Hợp đồng tín dụng thấu chi số HĐTD00220120027 ngày 21/01/2020:**

+ Nợ gốc: 216.388.204 đồng;
+ Nợ lãi trong hạn: 82.182 đồng;
+ Nợ lãi quá hạn: 65.598.444 đồng.
Tổng cộng: 282.068.830 đồng

Tổng cộng khoản nợ của hai hợp đồng tín dụng và khoản vay thấu chi là 942.330.266 đồng (bao gồm: nợ gốc: 788.788.204, nợ trong hạn: 69.757.175 đồng, nợ quá hạn: 83.784.887).

Hai bên thống nhất chậm nhất đến ngày 07/9/2022 chị L sẽ tất toán toàn bộ khoản vay của hai hợp đồng tín dụng và khoản thấu chi trên. Trong trường hợp chị L không tất toán được toàn bộ khoản vay trên thì chị L cũng nhất trí để ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp là Căn hộ số 2108, Tầng 21 chung cư CT7, Khu đô thị mới N, quận Đ, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 938724, số vào sổ cấp GCN số CS 25756, do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/7/2017 cho bà Nguyễn Thị Hoàng L.

Kể từ ngày 05/7/2022, chị L tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong hai hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số 15/CL0468/046/HĐTD ngày 22/09/2015; Hợp đồng tín dụng số HĐTD0022017312 ngày 28/08/2017 và khế ước kèm theo hợp đồng và Hợp đồng tín dụng thấu chi số HĐTD00220120027 ngày 21/01/2020 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay:

Trong trường hợp chị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý phát mại tài sản thế chấp là Căn hộ số 2108, Tầng 21 chung cư CT7, Khu đô thị mới N, quận Đ, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 938724, số vào sổ cấp GCN số CS 25756, do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/7/2017 cho bà Nguyễn Thị Hoàng L.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của chị L theo 2 Hợp đồng tín dụng và khoản vay thấu chi đã ký kết trên Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì chị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho NGÂN HÀNG.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các thành viên trong hộ gia đình trong vụ án này đang cư trú tại diện tích đất nêu trên thì những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải có trách nhiệm chuyển dọn nhà cửa, tài sản, đồ đạc ra khỏi khuôn viên tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp chị L thanh toán được khoản nợ nêu trên cho NGÂN HÀNG thì NGÂN HÀNG có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản gốc đã thế chấp tại NGÂN HÀNG và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật cho người thế chấp tài sản.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các thành viên trong hộ gia đình trong vụ án này đang cư trú tại diện tích đất nêu trên thì những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải có trách nhiệm chuyển dọn nhà cửa, tài sản, đồ đạc ra khỏi khuôn viên tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự, 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, 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.

- Về án phí: Chị Nguyễn Thị Hoàng L tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 20.134.954 đồng.

Trả lại Ngân hàng TMCP V số tiền 18.600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009826 ngày 29/3/2022 tại Chi Cục thi hành án quận Hà Đông

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi 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:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- THA DS quận Hà Đông;
- Các đ- ơng sự
- L- u hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trương Thị Hạnh