TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Q** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 105/2023/QĐST-DS	*Q, ngày 30 tháng 10 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 năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 72/2023/TLST- DS ngày 06 tháng 10 năm 2023.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QD (NCB). Địa chỉ: Số 25 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Ngọc L – Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ Ngân hàng TMCP QD theo Giấy ủy quyền số 620/2023/UQ-NCB 01 ngày 11/9/2023.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến M, sinh năm 1956 và vợ Tạ Thị L1, sinh năm 1957. Hiện cùng cư trú tại: Xóm 10, thôn PĐ, xã SS, huyện Q, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Tiến M, sinh năm 1956 và vợ Tạ Thị L1, sinh năm 1957. Hiện cùng cư trú tại: Xóm 10, thôn PĐ, xã SS, huyện Q, thành phố Hà Nội.

+ Anh Nguyễn Tiến L2 và vợ Bùi Thị T cùng các con Nguyễn Tiến Nguyên, Nguyễn Thị Mỹ Duyên. Hiện cùng cư trú tại: Xóm 8, thôn PĐ, xã SS, huyện Q, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Ngân hàng TMCP QD và ông Nguyễn Tiến M – bà Tạ Thị L1 xác nhận tạm tính đến ngày 17/10/2023, ông M – bà L1 còn nợ Ngân hàng TMCP QD số tiền đã vay theo Hợp đồng cho vay số 084/18/HĐTC/9342 ngày 13/7/2018 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/084/18/HĐCV/9342 ngày 13/7/2018 là 273.229.702đ (Hai trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm L hai đồng), trong đó bao gồm:

+ Nợ gốc: 188.590.000đ (Một trăm tám mươi tám triệu, năm trăm chín mươi nghìn đồng).

+ Nợ lãi trong hạn: 73.014.200đ (Bảy mươi ba triệu, không trăm mười bốn nghìn, hai trăm đồng).

+ Nợ lãi quá hạn: 4.919.007đ (Bốn triệu, chín trăm mười chín nghìn, không trăm L bảy đồng).

+ Nợ lãi chậm trả lãi : 6.706.495đ (Sáu triệu, bảy trăm L sáu nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng).

2.2. Kể từ ngày 18/10/2023 ông M – bà L1 vẫn phải tiếp tục trả Ngân hàng TMCP QD tiền lãi phát sinh đối với số tiền chưa trả cho đến khi tất toán khoản vay theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP QD thì lãi suất mà ông M – bà L1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP QD theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP QD.

2.3. Ngân hàng TMCP QD và ông M – bà L1 thống nhất lộ trình trả nợ như sau:

+ Chậm nhất đến ngày 30/11/2023 ông M – bà L1 phải trả cho Ngân hàng TMCP QD số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

+ Chậm nhất đến ngày 30/12/2023 ông M – bà L1 phải trả cho Ngân hàng TMCP QD số tiền còn lại là 263.229.702đ (Hai trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm L hai đồng) và tiền lãi phát sinh đối với số tiền chưa trả kể từ ngày 18/10/2023 cho đến khi tất toán khoản vay theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2.4. Trường hợp ông M – bà L1 vi phạm bất kì lộ trình trả nợ nào thì Ngân hàng TMCP QD được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài

sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 084/18/HĐTC/9342 ngày 13/7/2018 được Văn phòng công chứng Hồng Hà, thành phố Hà Nội công chứng số: 02705.2018/CCHH/HĐTC quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/7/2018 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng kí đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Q ngày 13/7/2018, để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan tới thửa đất số: 217, tờ bản đồ số: 6; diện tích: 212,7m^2 tại địa chỉ: thôn PĐ, xã SS, huyện Q, thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện Q thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U259914, vào sổ cấp GCN số: 4451/QSDĐ ngày 20/5/2004 cho hộ ông Nguyễn Tiến M. Ngày 14/8/2012 Phòng tài nguyên và môi trường huyện Q đính chính hộ ông Nguyễn Tiến M thành ông Nguyễn Tiến M. Ngày 12/9/2012 Phòng tài nguyên và môi trường huyện Q đính chính xác nhận của Phòng tài nguyên và môi trường ngày 14/8/2012.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm dùng để thanh toán khoản nợ của ông M – bà L1. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ này thì ông M – bà L1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP QD. Nếu thừa thì trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

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

Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự và những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, đang sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

2.5. Về án phí, chi phí tố tụng: Ông M – bà L1 tự nguyện chịu toàn bộ 6.830.000đ (Sáu triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 8.000.000đ (Tám triệu đồng) chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông M – bà L1 đều là người cao tuổi nên miễn toàn bộ 6.830.000 đồng án phí dân sự cho ông bà theo quy định tại Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP QD số tiền 7.165.000đ (Bảy triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0000760 ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q.

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 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*:**
- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Q;
- Chi cục THADS huyện Q
- Lưu: hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đào Thị Thúy