TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN A** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 150/2020/QĐST- DS	*A, ngày 07 tháng 9 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Đỗ Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị An.

Ông Nguyễn Tuấn Anh.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 119/2020/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2020 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

XÉT THẤY

Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 198 Phô K, phường T, quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền**:** Bà Chu Thị Châu H-Giám đốc chi nhánh A.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị H.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1978.

2.2. Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1973 (chồng bà G).

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số 42 G, phường B, quận K, thành phố Hà Nội.

Nơi ở hiện nay: Số 8A, ngách 44/58/25 đường Đ, quận B, thành phố Hà Nội.

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

1. Về ký kết hợp đồng và số tiền nợ:

Ngày 09/7/2015, Ngân hàng A- Chi nhánh A đã cho vợ chồng Bà Nguyễn Thị G, Ông Nguyễn Trọng T vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 15115/DH/BĐS/HDTD.DAH ngày 03/7/2015, với các thông tin chi tiết như sau:

- Số tiền giải ngân cho vay: 490.000.000 đồng.
- Mục đích: Vay bù đắp tiền mua đất ở.
- Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày 09/7/2015. Lãi suất quá hạn: bằng 130% lãi suất cho vay trong hạn.

Tính đến hết ngày 03/9/2020, vợ chồng Bà Nguyễn Thị G, Ông Nguyễn Trọng T còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam các khoản tiền gồm:

+ Nợ gốc là: 270.150.000đồng.
+ Nợ lãi trong hạn là: 77.533.352 đồng.
+ Nợ lãi quá hạn là: 4.751.093 đồng.
Tổng dư nợ là: 352.434.445 đồng (Ba trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng).

2. Về tài sản bảo đảm:

Để bảo đảm cho khoản vay tín dụng trên, vợ chồng Bà Nguyễn Thị G, Ông Nguyễn Trọng T đã ký hợp đồng thế chấp tài sản là:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 51a , tờ bản đồ số 32, diện tích 89 m^2 tại thôn A, xã M, huyện S, 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 BO 865819, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01310.3807/QĐ-UBND do Uỷ ban nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/7/2013 mang tên bà Đỗ Thị T. Ông Nguyễn Trọng T và Bà Nguyễn Thị G đã nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất theo Hợp đồng số 435 lập tại Văn phòng công chứng Bảo Việt ngày 09/4/2015, sang tên Ông Nguyễn Trọng T và Bà Nguyễn Thị G ngày 08/5/2015.

Hiện nhà, đất thế chấp không có ai sinh sống ở đó, vợ chồng Bà Nguyễn Thị G, Ông Nguyễn Trọng T làm kho chứa hàng.

3. Phương án trả nợ như sau:

- Đến trước ngày 15/12/2020, vợ chồng Bà Nguyễn Thị G, Ông Nguyễn Trọng T có nghĩa vụ trả Ngân hàng A toàn bộ số nợ tính đến hết ngày 03/9/2020 là: *352.434.445 đồng (Ba trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng).*

- Bà Nguyễn Thị G và Ông Nguyễn Trọng T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh cho A từ ngày 04/9/2020 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 15115/DH/BĐS/HDTD.DAH ngày 03/7/2015.

4. Trường hợp Bà Nguyễn Thị G và Ông Nguyễn Trọng T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trên, thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 51a , tờ bản đồ số 32 tại thôn A, xã M, huyện S, 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 BO 865819, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01310.3807/QĐ-UBND do Uỷ ban nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/7/2013 mang tên bà Đỗ Thị T, sang tên Ông Nguyễn Trọng T và Bà Nguyễn Thị G ngày 08/5/2015.

5.Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì Bà Nguyễn Thị G và Ông Nguyễn Trọng T phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng A

6. Về án phí dân sự: Tiền án phí 17.622.000 đồng (Mười bẩy triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn đồng) các bên thỏa thuận để Bà Nguyễn Thị G và Ông Nguyễn Trọng T chịu cả để sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.338.000 đồng (Tám triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền số AA/2018/0016286 ngày 09/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hà Nội.

III. 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.

IV. Trường hợp 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 Điều 6, Điều 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Vân

Nơi nhận:
- VKSND huyện A.
- TAND T.P Hà Nội.
- Những người tham gia tố tụng.
- Chi cục THADS huyện A.
- Lưu hồ sơ.