TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** Số: 01/2021/QĐST–KDTM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** *Mỹ Đức, ngày 05 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 kinh doanh thương mại;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng 12 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 13/2020/TLST-KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2020.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 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 thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank); người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch Diễm. Chức vụ: Tổng giám đốc Sacombank; người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Xuân Tòng. Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Hà Đông – Sacombank. Ủy quyền lại cho bà Đinh Thị Ái Liên, trưởng phòng kiểm soát rủi ro Sacombank, chi nhánh Hà Đông; địa chỉ: 266 – 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ liên hệ tố tụng: số 472 – 474 - 476 Quang Trung, phường La Khê, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội) (Gọi tắt là ngân hàng).

- Bị đơn: Ông Vũ Ngọc T sinh năm 1989 và bà Tạ Thị H sinh năm 1989; cùng địa chỉ: Thôn TĐ, xã XX, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội (Gọi tắt là bị đơn).

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

2.1. Về nợ gốc, nợ lãi và nghĩa vụ trả nợ:

- Ngân hàng và bị đơn ông Vũ Ngọc T, bà Tạ Thị H xác nhận bị đơn có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Hà Đông Hợp

đồng tín dụng số LD 1717000045 ngày 19/6/2017 vay số tiền là 850.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng LD 1812700059 ngày 07/5/2018 vay số tiền là 175.000.000 đồng.

- Ngân hàng và bị đơn xác nhận: Tính đến hết ngày 25/6/2020 bị đơn ông T, bà H còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 987.073.855 đồng (nợ gốc là 873.679.000 đồng; nợ lãi là 100.645.896 đồng và lãi chậm trả là 12.748.959 đồng.

2.2. Về thời hạn, phương thức thanh toán: Từ tháng 12/2020 đến tháng 5/2021 chậm nhất vào ngày 30 hàng tháng bị đơn ông T, bà H có nghĩa vụ trả ngân hàng 15.000.000 đồng và tất toán vào ngày 30/5/2021.

2.3. Về lãi suất: Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi suất theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cấp tín dụng hạn mức trên số dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả kể từ ngày 26/6/2020 cho đến khi trả hết nợ (tất toán).

2.4. Về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ theo thỏa thuận: Trường hợp bị đơn ông T, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 372m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 1 xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 102428 được UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 20/02/1998; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 4868 QSDĐ/38QĐ/UB, được cập nhật đứng tên ông Vũ Ngọc T ngày 14/6/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: LD 1717000045/HĐTC ngày 19/6/2017 tại Phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/6/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức.

Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu, chủ sử dụng. Bị đơn được ưu tiên mua lại tài sản trong giai đoạn thi hành án. Ngay sau khi bị đơn tất toán ngân hàng có trách nhiệm giải chấp và hoàn trả giấy tờ thế chấp cho bị đơn theo quy định.

2.5. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng giữa 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 bị đơn 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.

2.6. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng kinh doanh thương mại; 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, lệ phí Tòa án:

Bị đơn ông T, bà H tự nguyện chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và sau khi đã được xét miễn giảm do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, bị đơn còn phải nộp số tiền án phí là 11.000.000 đồng.

Hoàn trả lại ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín 20.806.000 đồng tiền dự phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002966 ngày 20/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, 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 này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án kinh doanh thương mại thì người được thi hành án kinh doanh thương mại, người phải thi hành án kinh doanh thương mại 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án kinh doanh thương mại; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án kinh doanh thương mại.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Mạnh Thắng