TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **78**/2024/QĐST-DS	*Hà Đông, ngày 18 tháng 7 năm* 2024

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;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 09 tháng 7 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 102/2023/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023, về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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 tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nguyên đơn: Công ty VAMC. Địa chỉ: phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ - Chức danh: Chủ tịch HĐTV;

Người được ủy quyền: Ngân hàng An Bình. Địa chỉ: phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K - Chức danh: Chủ tịch HĐQT; Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Q - Chức danh: Trưởng Ban Xử lý nợ và ông Vũ Châu S – Chuyên viên xử lý nợ.

2. Bị đơn: Bà Hoàng Thị Mai H, sinh năm 1992 - CMND số do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 21/09/2016; HKTT: phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Hà Nội; Nơi ở hiện tại: xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1958; Nơi ở hiện tại: xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Bà Hà ủy quyền cho bà Hoàng Thị Mai H, sinh năm 1992. Theo giấy ủy quyền ngày 08/7/2024 lập tại Văn phòng Công chứng Bùi Hữu Dũng.

2. Cháu Nguyễn Hoàng L, sinh năm 2012; cháu Nguyễn Văn Khôi N, SN 2018; cháu Nguyễn Hoàng M, sinh năm 2022 (con đẻ chị H); Người đại diện cho các cháu L, N, M: bà Hoàng Thị Mai H, sinh năm 1992.

Đều trú tại: phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Nơi ở hiện tại: xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

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

1.Giữa Ngân hàng An Bình – Chi nhánh Hà Nội - Phòng giao dịch AK (ABBANK) và bà Hoàng Thị Mai H đã ký 03 Hợp đồng cho vay từng lần số 1567/21/TD - TT/II.31 Ngày 26/03/2021; Hợp đồng cho vay từng lần số 5555/21/TD-TT/II.31 ngày 12/8/2021; Hợp đồng cho vay từng lần số 12213/21/TD - TT/II.31 ngày 23/12/2021 và các khế ước nhận nợ số: Giấy nhận nợ số 1567/21/TD- TT/II.31 ngày 29/3/2021, Giấy nhận nợ số 1567/21/TD-TT/II.31 ngày 29/3/2021, Giấy nhận nợ số 1567/21/TD- TT/II.31 ngày 29/3/2021, Giấy nhận nợ số 118/2021/Ankhanh ngày 13/8/2021; Giấy nhận nợ số 2912/2021/An khanh ngày 29/12/2021, Giấy nhận nợ số 3012/2021/Ankhanh ngày 30/12/2021; Giấy nhận nợ số 3112/2021/Ankhanh ngày 31/12/2021. Tổng số tiền ABBANK đã giải ngân, bà Hoàng Thị Mai H đã nhận nợ theo các Hợp đồng tín dụng trên là: 22.500.000.000 đồng.

2.Tính đến hết ngày 08/7/2024 bà Hoàng Thị Mai H đã trả cho VAMC, cụ thể:

Đơn vị: VNĐ.

STT	**Danh mục**	**HĐTD số**			**Tổng cộng**
		1567/21/TD-TT/II.31 ngày 26/03/2021	**5555/21/TD-TT/II.31 ngày 12/08/2021**	**12213/21/TD-TT.II.31 ngày 23/12/2021**	
1	Nợ gốc	1.674.891.433	1.031.741.324	580.000.000	**3.286.632.757**
2	Lãi trong hạn	2.293.417.143	459.268.648	569.652.598	**3.318.336.389**
3	Lãi quá hạn	599.424	219.241	271.828	**1.090.043**
Tổng cộng		**3.968.908.000**	**1.491.229.213**	**1.145.924.426**	**6.606.061.639**

(Sáu tỷ, sáu trăm linh sáu triệu, không trăm sáu mươi mốt nghìn, sáu trăm ba mươi chín đồng).

*3.*Tính đến hết ngày 08/07/2024, bà Hoàng Thị Mai H còn nợ VAMC tổng số tiền theo các HĐTD, cụ thể:

Đơn vị: VNĐ.

STT	**Danh mục**	**HĐTD số**			**Tổng cộng**
		1567/21/TD-TT/II.31 ngày 26/03/2021	**5555/21/TD-TT/II.31 ngày 12/08/2021**	**12213/21/TD-TT.II.31 ngày 23/12/2021**	
1	Nợ gốc	9.325.108.567	1.903.882.000	7.984.376.376	**19.213.366.943**
2	Lãi	1.737.529.191	459.432.250	1.005.324.372	**3.202.285.813**

	trong hạn				
3	Lãi quá hạn	50.375.170	9.570.757	14.850.960	**74.796.887**
Tổng cộng		**11.113.012.928**	**2.372.885.007**	**9.004.551.709**	**22.490.449.643**

(Hai mươi hai tỷ, bốn trăm chín mươi triệu, bốn trăm bốn mươi chín ghìn, sáu trăm bốn mươi ba đồng).

Đại diện VAMC và bà Hoàng Thị Mai H thống nhất lộ trình trả nợ cụ thể như sau:

-Chậm nhất đến ngày 30/8/2024 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

- Chậm nhất đến ngày 30/9/2024 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

-Chậm nhất đến ngày 30/10/2024 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

-Chậm nhất đến ngày 30/11/2024 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

-Chậm nhất đến ngày 30/12/2024 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

-Chậm nhất đến ngày 30/01/2025 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

-Chậm nhất đến ngày 28/02/2025 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

-Chậm nhất đến ngày 30/3/2025 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

-Chậm nhất đến ngày 30/4/2025 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

-Chậm nhất đến ngày 30/5/2025 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

-Chậm nhất đến ngày 30/6/2025 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

- Chậm nhất đến ngày 30/7/2025 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

- Chậm nhất đến ngày 30/8/2025 bà Hoàng Thị Mai H trả nợ gốc tối thiểu cho VAMC số tiền: 500.000.000đ

- Chậm nhất đến ngày 30/9/2025 bà Hoàng Thị Mai H tất toán toàn bộ khoản vay đến ngày 09/7/2024 và lãi phát sinh đến ngày thực tế thanh toán toàn bộ khoản vay.

Các lần trả nợ gốc ưu tiên thanh toán vào Hợp đồng cho vay từng lần số 5555/21/TD -TT/II.31 ngày 12/08/2021 và Hợp đồng cho vay từng lần số 1567/21/TD-TT/II.31 ngày 26/3/2021 cho đến khi hết nợ gốc thì trả vào nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 12213/21/TD/II.31 ngày 23/12/2021.

Kể từ ngày 09/7/2024 bà Hoàng Thị Mai H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Căn cứ tính lãi theo 03 Hợp đồng cho vay từng lần số 1567/21/TD - TT/II.31 ngày 26/03/2021; Hợp đồng cho vay từng lần số 5555/21/TD-TT/II.31 ngày 12/8/2021 và Hợp đồng cho vay từng lần số 12213/21/TD - TT/II.31 ngày 23/12/2021.

Nếu bà H vi phạm bất kỳ lộ trình trả nợ nào nêu trên về số tiền trả nợ, thời hạn trả nợ thì VAMC có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền được quyền xử lý, phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi một lần toàn bộ khoản nợ là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ ở phường Dương Nội, quận Hà Đông, 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 DB 326445, số vào số cấp GCN: CS195585 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/04/2021 cho ông Nguyễn Quyết T và bà Lý Thị Đ, sang tên ngày 23/12/2021 cho bà Hoàng Thị Mai H (thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 10398/21/TC-TT.31 ngày 23/12/2021, số công chứng 4372; quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/12/2021), được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận Hà Đông ngày 02/7/2021.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ ở xã La Phù, huyện Hoài Đức, 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 DC 678382, số vào sổ cấp GCN: 40417 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/06/2021 cho bà Hoàng Thị Mai H (thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 3965/21/TC-TT/II.31 ngày 01/07/2021, số công chứng 2143; quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/07/2021) được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 02/7/2021.

Sau khi bên vay trả hết nợ gốc, Ngân hàng sẽ xem xét miễn giảm một phần nợ lãi hoặc giải chấp một trong hai tài đảm bảo khi tài sản đảm bảo còn lại vẫn đủ để đảm bảo cho toàn bộ khoản nợ tại thời điểm giải chấp.

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

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Hoàng Thị Mai H. Nếu số tiền phát mại không đủ thanh toán thì bà Hoàng Thị Mai H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho VAMC cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, những người có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu tại địa chỉ trên mà đang cư trú cũng phải có trách nhiệm chuyển dọn tài sản, đồ đạc cá nhân ra khỏi khuân viên tài sản thế chấp để thi hành án.

4.Về án phí: bà Hoàng Thị Mai H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 65.245.000đ; Hoàn trả VAMC: 65.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003864 ngày 05/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

5. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì bên được thi hành án dân sự, bên bị 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:
- TANDTP Hà Nội ;
- VKSND quận Hà Đông;
- Chi cục THADS quận Hà Đông ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ , VP.

THẨM PHÁN

Tưởng Thị Huyền