TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC – TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **30**/2019/QĐST–DS	*M, ngày 15 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA 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 hoà giải thành ngày 07 tháng 10 năm 2019 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: **60**/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2019.

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 TMCP X**

Địa chỉ: Tầng 16, 23, 24, Tòa nhà M, số 229 T, phường N, quận D, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Quang D** – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nghiêm Đức T** – Chức vụ: Phó Giám Phụ trách Chi nhánh Thắng Long.

Ủy quyền lại cho: Bà **Nguyễn Thị Minh N** – Cán bộ xử lý nợ (Theo Giấy ủy quyền số: 2027/2019/UQ-GĐ ngày 18/7/2019 của Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Thăng Long).

- *Bị đơn:* Ông **Phạm Văn K**, sinh năm 1976.

Bà **Trịnh Thị Y**, sinh năm 1978.

Đều địa chỉ tại: Xóm 14, thôn D, xã H, huyện M, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Xác nhận: Ngân hàng TMCP X *(Sau đây gọi tắt là: Ngân hàng)* và ông Phạm Văn K, bà Trịnh Thị Y đã ký các Hợp đồng tín dụng số 475.764/2016/HĐTD-CN/PG TL ngày 30/6/2016; Hợp đồng tín dụng số 476.764/2016/HĐTD-CN/PG TL ngày 30/6/2016; Hợp đồng tín dụng số 1060.764/2016/HĐTD-CN/PG TL ngày 28/10/2016 và các Khế ước nhận nợ kèm theo.

Xác nhận: Ngày 30/6/2016, ông Phạm Văn K và bà Trịnh Thị Y đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng, số công chứng 001205/2015/HĐTC, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng H, Thành phố Hà Nội để bảo đảm cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên của ông Phạm Văn K và bà Trịnh Thị Y.

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

Ngân hàng và ông Phạm Văn K, bà Trịnh Thị Y cùng xác nhận: Tạm tính đến hết ngày 27/11/2018, ông K và bà Y còn nợ Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng nói trên số tiền là: **1.528.082.059** đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, không trăm tám mươi hai nghìn, không trăm năm mươi chín đồng)*, trong đó:

- Nợ gốc là: **1.220.020.000** đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm hai mươi triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng)*;

- Nợ lãi là: **308.062.059** đồng *(Bằng chữ: Ba trăm linh tám triệu, không trăm sáu mươi hai nghìn, không trăm năm mươi chín đồng)*.

2.3. Về thời hạn, phương thức thanh toán:

Ngân hàng và ông Phạm Văn K, bà Trịnh Thị Y cùng thống nhất: Chậm nhất đến ngày **30/10/2019**, ông Phạm Văn K và bà Trịnh Thị Y có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và các khoản nợ lãi nêu trên theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2.4. Về lãi suất:

- Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 475.764/2016/HĐTD-CN/PG TL ngày 30/6/2016; Hợp đồng tín dụng số 476.764/2016/HĐTD-CN/PG TL ngày 30/6/2016; Hợp đồng tín dụng số 1060.764/2016/HĐTD-CN/PG TL ngày 28/10/2016 với Ngân hàng kể từ ngày 28/11/2018 cho đến khi trả hết nợ (Tất toán).

- Trường hợp bị đơn thanh toán đúng theo lộ trình trả nợ nêu trên thì có quyền làm đơn đến Ngân hàng để xin miễn giảm đối với khoản nợ lãi quá hạn, phạt chậm trả.

2.5. Về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ theo thỏa thuận:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất:

- Sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực, nếu ông Phạm Văn K và bà Trịnh Thị Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (Trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: *Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 358; tờ bản đồ số 43; địa chỉ: xã H, huyện M, 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 BN 496277, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 42199 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/5/2013 cho ông Phạm Văn K. Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp. Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (Bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 001205/2015/HĐTC, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng H, Thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 30/6/2016.*

- 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 tiếp tục trả nợ nguyên đơn cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch sẽ được giải quyết theo Luật thi hành án dân sự.

- Bị đơn được ưu tiên mua lại tài sản trong giai đoạn thi hành án.

2.6. Trường hợp trong hợp đồng cấp tín dụng hạn mức 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.

2.7. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: **28.921.000** đồng *(Bằng chữ: Hai mươi tám triệu, chín trăm hai mươi mốt nghìn đồng)*.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP X số tiền: **28.921.000** đồng *(Bằng chữ: Hai mươi tám triệu, chín trăm hai mươi mốt nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số **2463** ngày 18/9/2019 tại Chi

cục thi hành án dân sự huyện M, 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 02 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:
- VKSND huyện M;
- THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Lâm Bình