TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **70**/2024/QĐST-DS	*Đông Anh, ngày 10 tháng 4 năm 2024*

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 02 tháng 4 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 44/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

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 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 thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần AC (ACB).**

Trụ sở: Số 442 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Từ Tiến Phát** – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà **Trần Thị Thúy An** (Theo Giấy ủy quyền số 546/UQ-CNTL.24 ngày 22/02/2024)

- Bị đơn: 1. Anh **Trịnh Văn B** - Sinh năm 1990.
2. Chị **Nguyễn Thị Thu H** - Sinh năm 1990.

Nơi thường trú: Thôn ĐB, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị Đ,** sinh năm 1965

+ Anh **Trịnh Xuân D,** sinh năm 1987

+ Chị **Nguyễn Thị Thanh Th,** sinh năm 1992

+ Cháu **Trịnh Gia Th,** sinh ngày 15/9/2010

+ Cháu **Trịnh Ngọc D,** sinh ngày 30/3/2013

Người đại diện theo pháp luật của cháu Th và cháu D là anh D và chị Th.

+ Cháu **Trịnh Minh T,** sinh ngày 16/8/2012

+ Cháu **Trịnh Hương Th,** sinh ngày 22/8/2014

+ Cháu **Trịnh Tâm A,** sinh ngày 05/11/2022

Người đại diện theo pháp luật của cháu T, Th, A là anh B và chị H.

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

2.1. Về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp:

Ngân hàng TMCP AC (ACB) cùng vợ chồng anh Trịnh Văn B và chị Nguyễn Thị Thu H ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số **BAD.CN.2967. 121021** ngày 19/10/2021. Với số tiền ACB cho chúng tôi vay là **3.600.000.000** đồng *(Ba tỷ sáu trăm triệu đồng).* Mục đích, thời hạn và lãi suất vay như thỏa thuận trong hợp đồng.

Tài sản thế chấp cho khoản vay là:

Thửa đất và tài sản gắn liền với đất số 67, tờ bản đồ số 116, địa chỉ: thôn Đài Bi, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Trịnh Văn B và chị Nguyễn Thị Thu H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 793691, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 58286 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/7/2021. Theo hợp đồng thế chấp số BAD.BĐCN.218.121021 được công chứng tại Phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội, số công chứng 4039; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 19/10/2021.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, anh Trịnh Văn B và chị Nguyễn Thị Thu H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ chuyển sang quá hạn.

Tính đến ngày 27/3/2024, anh Trịnh Văn B và chị Nguyễn Thị Thu H còn nợ ACB các khoản sau:

- Nợ gốc: 2.988.476.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 90.548.176 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 214.988.456 đồng
- Phạt chậm trả lãi: 4.017.085 đồng

Tổng cộng: 3.298.029.717 đồng (*Ba tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, không trăm hai mươi chín nghìn, bẩy trăm mười bẩy đồng).*

2.2. Về thời hạn thanh toán:

- Chậm nhất ngày 10/5/2024 bị đơn thanh toán cho nguyên đơn 20.000.000 đồng (Nợ gốc)
- Chậm nhất ngày 10/6/2024 bị đơn thanh toán cho nguyên đơn 20.000.000 đồng (Nợ gốc)
- Chậm nhất ngày 10/7/2024 bị đơn thanh toán cho nguyên đơn 20.000.000 đồng (Nợ gốc)
- Chậm nhất ngày 10/8/2024 bị đơn thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và phạt chậm trả lãi còn lại.

Ông Trịnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/3/2024 đến ngày trả hết nợ.

Nếu anh Trịnh Văn B và chị Nguyễn Thị Thu H vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào theo thỏa thuận thì Ngân hàng ACB có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 116, địa chỉ: thôn Đài Bi, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trịnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số DC 793691, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 58286 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/7/2021. Theo hợp đồng thế chấp số BAD.BĐCN.218.121021 được công chứng tại Phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội, số công chứng 4039; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 19/10/2021 để thanh toán toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông B, bà H vẫn tiếp tục phải trả nốt khoản nợ còn lại theo quy định của pháp luật.

2.3. Về án phí: Do các đương sự tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên toà nên chỉ phải chịu 50% mức án phí theo quy định. Ghi nhận sự tự nguyện nộp cả án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn.

Anh Trịnh Văn B và chị Nguyễn Thị Thu H phải liên đới chịu 48.980.297 đồng (Bốn mươi tám triệu, chín trăm tám mươi nghìn, hai trăm chín mươi bẩy đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần AC số tiền 46.942.000 đồng *(Bốn mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh theo biên lai số 0017075 ngày 28/02/2024.

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:
- *Đương sự;*
- *VKSND huyện Đông Anh;*
- *Chi cục THADS huyện Đông Anh;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Ngọc Lan