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**

Đông Anh, ngày 10 tháng 7 năm 2024

Số: **174**/2024/QĐST-DS

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 25 tháng 6 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 43/2024/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.

Q ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: ***Ngân hàng thương mại TNHH MTV DK TC***

Trụ sở: Tòa nhà Capital Tower, số 109 phố THĐ, phường CN, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Hồ Hữu M – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt C – Chức vụ: Giám đốc ngân hàng TH mại TNHH MTV DK TC – Chi nhánh Thăng Long, PGD Trung tâm GPBank Đông Anh. (Theo Giấy ủy quyền số 32/2022/UQ-TGĐ ngày 13/9/2022 của Tổng giám đốc).

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Việt L (Theo Giấy ủy quyền số 29/2023/UQ-GĐPĐA ngày 30/11/2023 của Giám đốc ngân hàng TH mại TNHH MTV DK TC – Chi nhánh Thăng Long, PGD Trung tâm GPBank Đông Anh).

- Bị đơn: 1. Anh ***Nguyễn Q*** - Sinh năm 1987.

2. Chị ***Bùi Thị Thu H*** - Sinh năm 1988.

Nơi thường trú và nơi ở: Thôn NG, xã VN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông ***Nguyễn Văn T*** – Sinh năm 1958;
2. Anh ***Nguyễn T1*** – Sinh năm 1987;
3. Cháu ***Nguyễn Bùi Thiên B*** – Sinh ngày 17/5/2012
4. Cháu ***Nguyễn Bùi Minh K*** – Sinh ngày 23/8/2015

Người đại diện theo pháp luật của cháu B và cháu K là anh Q và chị H.

Cùng nơi thường trú: Thôn NG, xã VN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

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

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

- Ngày 11/09/2019, Ngân hàng TM TNHH MTV DK TC – PGD GPBank Đông Anh đã ký Hợp đồng tín dụng số: **0036/2019/PDA22/HDTD** và ký kết 01 Khế ước nhận nợ với chị Bùi Thị Thu H và anh Nguyễn Q, nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: **800.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng chẵn).* PH thức vay, thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất vay: Như trong hợp đồng.

- Ngày 28/05/2020, Ngân hàng TM TNHH MTV DK TC – PGD GPBank Đông Anh đã ký Hợp đồng tín dụng số: **0033/2020/PDA22/HDTD** và ký kết 01 Khế ước nhận nợ với chị Bùi Thị Thu H và anh Nguyễn Q, nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: **300.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn)*. PH thức vay, thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất vay như trong hợp đồng.

* Ngày 18/10/2021, Ngân hàng TM TNHH MTV DK TC – PGD GPBank Đông Anh đã ký Hợp đồng tín dụng số: 0096/2021**/PDA22/HDTD** và ký kết 01 Khế ước nhận nợ với chị Bùi Thị Thu H và anh Nguyễn Q, nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: **300.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn).* PH thức vay, thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất vay: như trong hợp đồng.

- Ngày 09/05/2022, Ngân hàng TM TNHH MTV DK TC – PGD GPBank Đông Anh đã ký Hợp đồng tín dụng số: 0045/2022/PDA22/HDTD và ký kết 01 Khế ước nhận nợ với chị Bùi Thị Thu H và anh Nguyễn Q, nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: **500.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn).* PH thức vay, thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất vay: như trong hợp đồng.

Tài sản thế chấp cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 22; tờ bản đồ số: 22; Địa chỉ: Thôn NG, xã VN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số S 176767 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/11/2004 đứng tên Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T. Số vào sổ cấp GCN: 1623QSDĐ/T.cư (Ngày 11/03/2016 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, - Chi nhánh huyện Đông Anh xác nhận tặng cho toàn bộ QSD đất cho ông Nguyễn Văn T theo HĐ số 198/2016/HĐTC lập tại VPCC Hà Anh ngày 27/01/2016)".

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Q, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ chuyển sang quá hạn.

Tính đến ngày 25/6/2024 là: **993.192.288 đồng** *(Chín trăm chín mươi ba triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng).* Trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số 0036/2019/PDA22/HDTD ngày 11/9/2019:

Nợ gốc: 350.000.018 đồng.
Nợ lãi trong hạn: 3.019.178 đồng.
Nợ lãi quá hạn: 7.238.698 đồng
Tổng nợ: 360.257.894 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 0033/2020/PDA22/HDTD ngày 28/5/2020:

Nợ gốc: 75.000.000 đồng.
Nợ lãi trong hạn: 543.452 đồng.
Nợ lãi quá hạn: 2.442.632 đồng
Tổng nợ: 77.986.084 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 0096/2021/PDA22/HDTD ngày 18/10/2021:

Nợ gốc: 159.406.843 đồng.
Nợ lãi trong hạn: 1.313.342 đồng.
Nợ lãi quá hạn: 4.889.959 đồng
Tổng nợ: 165.610.144 đồng.
+ Hợp đồng tín dụng số 0045/2022/PDA22/HDTD ngày 09/5/2022:
Nợ gốc: 374.945.000 đồng.
Nợ lãi trong hạn: 3.234.264 đồng.
Nợ lãi quá hạn: 11.158.902 đồng
Tổng nợ: 389.338.166 đồng.

2.2. Về thời hạn thanh toán:

Chậm nhất ngày 20/07/2024 anh Nguyễn Q và chị Bùi Thị Thu H thanh toán toàn bộ gốc, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 25/06/2024 của kỳ trả gốc, lãi tháng 3/2024 đến tháng 6/2024: **122.067.269 đồng** và toàn bộ phần lãi phát sinh cho đến ngày thanh toán.

Kỳ từ tháng 7/2024 đến tháng 6/2025 anh Nguyễn Q và chị Bùi Thị Thu H thực hiện thanh toán đúng, đầy đủ theo lịch trả nợ đã ký với Ngân hàng TM TNHH MTV DK TC theo các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ sau:

- HĐTD số: 0036/2019/PDA22/HDTD và 01 giấy nhận nợ 0036/2019/PDA22/GNN001
- HĐTD số: 0033/2020/PDA22/HDTD và 01 giấy nhận nợ 0033/2020/PDA22/GNN001
- HĐTD số: 0096/2021/PDA22/HDTD và 01 giấy nhận nợ 0096/2021/PDA22/GNN001
- HĐTD số: 0045/2022/PDA22/HDTD và 01 giấy nhận nợ 0045/2022/PDA22/GNN001

Ngày 30/06/2025 anh Nguyễn Q và chị Bùi Thị Thu H phải thanh toán cho Ngân hàng TM TNHH MTV DK TC toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi còn lại và lãi phát sinh trên dư nợ gốc tính từ ngày 26/6/2024 cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Anh Nguyễn Q và chị Bùi Thị Thu H tiếp tục chịu phí, lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký với ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

Trường hợp anh và chị Bùi Thị Thu H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên theo đúng cam kết thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân dự có thẩm quyền kê biên, phát mại, xử lý tài sản B đảm là: quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 22 tại thôn NG, xã VN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S176767, số vào sổ: 1623.QSDD/T.Cư cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 23/11/2004; Ngày 11/3/2016 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Đông Anh xác nhận tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T theo Hợp đồng số 198/2016/HĐTC lập tại Văn phòng công chứng Hà Anh ngày 27/01/2016; đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 2486/2019/HĐTC, quyển số: 25/TP/CC-SCC/HĐGD kỳ ngày 06/9/2019, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 1098/2020/VBTT, quyển số 11/TP/CC-

SCCHĐGD ký ngày 27/5/2020, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 1484/2022/VBTT, quyển số 15/TP/CCSCC/HĐGD ngày 09/5/2022 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn T.

Trường hợp phát mại tài sản trên không đủ thanh toán khoản vay thì anh Nguyễn Q và chị Bùi Thị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng đến khi hết khoản vay.

2.3. Về án phí: Do các đương sự tự thoả thuận được với nhau về việc giải Q 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 Nguyễn Q và chị Bùi Thị Thu H phải liên đới chịu 20.897.884 đồng (*Hai mươi triệu, tám trăm chín mươi bẩy nghìn, tám trăm tám mươi bốn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng tH mại TNHH MTV DK TC số tiền 23.250.000 đồng *(Hai mươi ba triệu, hai trăm năm mươi 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 0017070 ngày 26/02/2024.

3. Q 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. Q 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