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: 40/2021/QĐST–DS	*Mỹ Đức, ngày 18 tháng 6 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 dân sự,

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 10 tháng 6 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 29/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2021,

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 N**.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Tiết Văn Th – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Hữu H – Chức vụ: Giám đốc.

Ngân hàng N – Chi nhánh Tràng An.

Địa chỉ: Số ... Phạm Huy Th, phường Ngọc Kh, quận Ba Đ, Thành phố Hà N.

Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng N – Chi nhánh Tràng An: ông **Nguyễn Minh Kh** – Giám đốc Phòng giao dịch Nhân Ch trực thuộc chi nhánh Tr

- *Bị đơn:* Ông **Đinh Hữu N**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Thôn Đức D , xã An Ph , huyện Mỹ Đ , Tp Hà N .

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

2.1. Về nợ gốc, nợ lãi:

Nguyên đơn và bị đơn cùng xác nhận:

- Hai bên đã ký Hợp đồng tín dụng số: 1305-LAV-201600100 ngày 02/02/2016 với số tiền giải ngân là 500.000.000 đồng mục đích vay sửa nhà và tiêu dung, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi xuất trong hạn. Đảm bảo cho hợp đồng tín dụng trên hai bên ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 375/2016, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/01/2016 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

- Tạm tính đến hết ngày 10/6/2021, bị đơn còn nợ nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng nói trên số tiền là: 593.568.540 đồng *(Bằng chữ: Năm trăm chín mươi ba triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi đồng)*, trong đó: Nợ gốc là 385.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 157.449.407 đồng, nợ lãi quá hạn là 50.619.133 đồng.

2.2. Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất:

Bị đơn phải trả nợ cho nguyên đơn toàn bộ dư nợ tạm tính đến hết ngày 10/6/2021 nêu trên trong vòng 06 kỳ, cụ thể như sau:

- *Kỳ 01*: Chậm nhất đến ngày 25/7/2021, phải thanh toán số tiền **50.000.000** đồng vào nợ gốc.

- *Kỳ 02*: Chậm nhất đến ngày 01/12/2021, phải thanh toán số tiền **140.000.000** đồng vào nợ gốc.

- *Kỳ 03*: Chậm nhất đến ngày 25/3/2022, phải thanh toán số tiền **40.000.000** đồng vào nợ gốc.

- *Kỳ 04*: Chậm nhất đến ngày 25/6/2022, phải thanh toán số tiền **40.000.000** đồng vào nợ gốc.

- *Kỳ 05*: Chậm nhất đến ngày 25/9/2022, phải thanh toán số tiền **40.000.000** đồng vào nợ gốc.

- *Kỳ 06*: Chậm nhất đến ngày 25/12/2022, phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi còn lại (Tất toán khoản vay).

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 đã ký kết kể từ ngày 11/6/2021 cho đến khi trả hết nợ (Tất toán).

2.3. 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 Đinh Hữu N vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (Trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm đã thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa

đất số: ... tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Xã An Ph, huyện Mỹ Đ, thành phố Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 610273, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 18565.QSDĐ/317.QĐ-UB do UBND huyện Mỹ Đức, tỉnh Hà Tây (Nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 25/6/2002 cho hộ ông Đinh Hữu Nh. Ngày 23/11/2015, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận tặng cho ông Đinh Hữu N theo hồ sơ số 383/TA-01. Đã thế chấp tại Ngân hàng N – Chi nhánh Tràng An – Phòng giao dịch Nhân Chính theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 375/2016, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/01/2016 tại Văn phòng công chứng Hà Đông. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức ngày 28/01/2016.

- 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 trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. 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.

2.4. 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:

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Đinh Hữu N tự nguyện nộp toàn *bộ* án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: 13.871.000 đồng *(Bằng chữ: Mười ba triệu, tám trăm bảy mươi mốt nghìn đồng)*.

Hoàn trả Ngân hàng N số tiền: 13.000.000 đồng *(Bằng chữ: Mười ba triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0038537 ngày 27/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

3. Trường hợp Bản án/Quyết định 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.

4. 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.

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

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng