

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN BA ĐÌNH  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Ba Đình, ngày 21 tháng 11 năm 2022

Số: 302/2022/QĐST-DS

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ Điều 147, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 227/2022/TLST- DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng T 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 hoàn toàn 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 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:**

**Nguyên đơn: Ngân hàng T(VIB).**

Trụ sở: Tầng 1(tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower - 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ- Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành Công- Giám đốc Thu hồi nợ và xử lý nợ- Trung tâm Quản lý nợ Ngân hàng Bán lẻ- Khối Ngân hàng Bán lẻ VIB.(Giấy ủy quyền 94287.21 ngày 08/11/2021).

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Ngô Thị Thu Hằng – Cán bộ ngân hàng VIB (Giấy ủy quyền số 062794.22 ngày 27/6/2022).

**Bị đơn:**

**Ông Trần Chí H, sinh năm 1970.**

**Bà Phạm Tuyết T, sinh năm 1974**

Cùng nơi ở: Số 18B đường 10 N (số mới: Số 57 ngõ 71 phố T), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Anh Trần Trọng T, sinh năm 1997

Anh Trần Trọng B, sinh ngày 10/8/ 2004

Cùng nơi ở: Số 18B đường 10 N (số mới: Số 57 ngõ 71 phố T), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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

1, Xác nhận số dư nợ:

Ngân hàng T và ông Trần Chí H, bà Phạm Tuyết T xác nhận tạm Th đến ngày 10/11/2022 dư nợ của ông Trần Chí H, bà Phạm Tuyết T tại Ngân hàng T theo Hợp đồng T dụng số 5603971.19 ngày 30/5/2019 và Hợp đồng T dụng số 4467670.19 ngày 14/6/2019, tổng cộng là: 506.571.042 đồng. Trong đó:

Gốc: 429.153.616 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 33.973.440 đồng

Nợ lãi quá hạn: 43.443.986 đồng.

2, Hai bên thống nhất phương án trả số tiền nêu trên như sau:

Lần 1: Ngày 30/11/2022: trả 15.000.000 đồng nợ gốc.

Lần 2: Ngày 31/12/2022: trả 15.000.000 đồng nợ gốc.

Lần 3: Ngày 31/01/2023: trả 15.000.000 đồng nợ gốc

Lần 4: Ngày 28/02/2023 sẽ tất toán toàn bộ nợ gốc và lãi còn lại.

Kể từ ngày 11/11/2022 cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Chí H và bà Phạm Tuyết T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa T toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng T dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật, nếu ông H và bà T vi phạm bất kỳ kỳ trả nợ nào nêu trên (về thời gian hoặc số tiền) thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 216, tờ bản đồ số 8H-IV-7, địa chỉ: 18B, đường 10 Nghĩa Dũng, phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (số mới : 57 ngõ 71, phố Tân Ấp, phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội), Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101010012, hồ sơ gốc số 14766.2000/4115.2000.QĐUB do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 16/8/2000 đứng tên ông Trần Văn Hòa và bà Nguyễn Tuyết Mai. Ngày 28/3/2016 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa xác nhận tặng cho ông Trần Chí H theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 257.2016/TCQSDĐ, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 08/3/2016 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú, Hà Nội.

(Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02597.19, Quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân công chứng ngày 20/5/2019).

Tài sản B đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế của tài sản tại thời điểm xử lý tài sản B đảm.

Khi xử lý tài sản B đảm để thu hồi nợ thì những người đang cư trú, chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu

cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản B đảm được dùng để T toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Chí H, bà Phạm Tuyết T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản B đảm không đủ T toán hết khoản nợ thì ông Trần Chí H và bà Phạm Tuyết T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được T toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng T dụng nêu trên, nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu tH thì bên vay tiền tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền tH.

3, Về án phí: Ông Trần Chí H và bà Phạm Tuyết T phải liên đới chịu cả 12.131.421 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Tkhông phải chịu án phí, được nhận lại 11.400.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0002488 ngày 12/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

**III.** Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

**IV.** 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, 7a 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:**

- Các đương sự;
- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THA quận Ba Đình ;
- Lưu hồ sơ.

**Thẩm phán**

**(Đã ký)**