

*Gia Lâm, ngày 19 tháng 8 năm 2022*

**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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 8 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 11/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2022.

**XÉT THẤY:**

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 8 năm 2022 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 H (tên viết tắt: H)

Trụ sở: Số X phố N, phường L, quận Đ, thành phố H

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L – Chức vụ: Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng quản lý tín dụng (thuộc H).

Đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đức Q: Ông Nguyễn Thế T – Chức vụ: Giám đốc TT và MBN – Phòng Tổ tụng và mua bán nợ; bà Phạm Thị H – chức vụ: Chuyên viên chính phòng tố tụng và mua bán nợ.

*Bị đơn:* Ông Vũ Quang T, sinh năm 1973 và bà Tạ Thị H, sinh năm 1974; Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Xóm Y, xã T, huyện G, thành phố H.

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

Bà Tạ Thị T, sinh năm 1980; ông Nguyễn Xuân P, sinh năm 1976; chị

Nguyễn Thị T, sinh năm 2000; Cùng cư trú: Thôn 2, xã T, huyện G, thành phố H; anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 2003; địa chỉ: L, thị xã S, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Hợp đồng cho vay số 02/2020/HĐCV và Giấy nhận nợ lần thứ 01 ngày 06 tháng 02 năm 2020; Hợp đồng thế chấp số công chứng 00581.2020/HĐTC; Quyền số 01 TP/CCSCC/HĐGD ngày 12/02/2020 tại Văn phòng công chứng An Nhất Nam - Số 65 Trần Hưng Đạo, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội và các văn bản kèm theo giữa ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H với Ngân hàng thương mại cổ phần H là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo yêu cầu về chủ thể tham gia giao kết, có nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật, nên có hiệu lực pháp luật, có giá trị áp dụng đối với các bên tham gia giao kết.

2.2. Cách tính lãi trong hạn và lãi quá hạn được quy định trong Hợp đồng cho vay số 02/2020/HĐCV và Giấy nhận nợ lần thứ 01 ngày 06 tháng 02 năm 2020 và các văn bản kèm theo so với các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần H là đúng theo thỏa thuận mà các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật, có giá trị áp dụng bắt buộc đối với các bên tham gia giao kết.

2.3. Các bên xác nhận tạm tính đến hết ngày 09/8/2022, ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP H tổng số tiền: 824.097.805 đồng (Tám trăm hai mươi bốn triệu không trăm chín mươi bảy nghìn tám trăm linh năm đồng), trong đó nợ gốc là: 676.666.664 đồng, nợ lãi trong hạn: 143.982.249 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.448.892 đồng.

2.4. Các bên cùng thống nhất xác định: ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ nêu trên theo lộ trình như sau:

- Chậm nhất là ngày 30/9/2022, ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần H 50.000.000 đồng;
- Chậm nhất là ngày 30/10/2022, ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần H 50.000.000 đồng;
- Chậm nhất là ngày 30/11/2022, ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần H toàn bộ số tiền còn nợ, bao gồm: nợ gốc còn lại, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng

và giấy nhận nợ nêu trên.

Số tiền ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H thanh toán được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, nợ lãi sau.

Hình thức thanh toán: Ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H có thể thanh toán bằng hình thức chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt vào tài khoản ghi nợ tại Ngân hàng thương mại cổ phần H theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ nêu trên.

Kể từ ngày 10/8/2022, ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H tiếp tục phải chịu lãi, lãi quá hạn quy định tại Hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ 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 ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần H theo quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần H.

2.5. Trường hợp ông T và bà H thanh toán hết toàn bộ khoản nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần H có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất thế chấp cho ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H và làm thủ tục giải chấp theo quy định của pháp luật.

2.6. Kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, trường hợp ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án T hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu H toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 160(1), 160 (2); tờ bản đồ số 10; địa chỉ thửa đất: Xóm Y, xã T, huyện G, thành phố H và tài sản gắn liền với đất của ông Vũ Quang T và vợ là bà Tạ Thị H theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 526047, sổ vào sổ cấp GCN: CS-GL 09729 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/04/2018 đứng tên ông Nguyễn Xuân P. Ngày 11/2/2020, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện Gia Lâm đã đăng ký sang tên cho ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Các bên thống nhất xác định diện tích đất để phát mại tài sản là diện

tích theo đo đạc thực tế của thửa đất số 160(1), 160 (2); tờ bản đồ số 10; Địa chỉ thửa đất: Xóm Y, xã T, huyện G, thành phố H tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ mà Tòa án T hành ngày 20/5/2022 là 194,7m<sup>2</sup>, trong đó: diện tích sử dụng riêng là 155,1m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng chung là 39,6m<sup>2</sup>. Các bên không yêu cầu xác định phần diện tích đất vườn trong tổng diện tích đất là tài sản bảo đảm mà Tòa án đã đo đạc thực tế. *(Có sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo)*

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu H nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H thì ông Vũ Quang T và Bà Tạ Thị H có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H .

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông Vũ Quang T và Bà Tạ Thị H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần H thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả lại cho ông Vũ Quang T và Bà Tạ Thị H.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm ngày 20/5/2022 là 3.700.000 đồng.

#### 2.7. Về án phí sơ thẩm:

Ông Vũ Quang T và bà Tạ Thị H phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm là 18.361.400 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần H số tiền 16.881.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0073029 ngày 10/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm.

**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, Điều 7 và Điều 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 Gia Lâm;
- Chi cục THADS huyện Gia Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Tạ Thị Ngân**