

Hà Đông, ngày 08 tháng 8 năm 2022

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

Căn cứ vào Điều 212; Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 29 tháng 7 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 56/2022/ TLST-DSST ngày 01 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín 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 tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T; Địa chỉ: Phường Ng, quận N, thành phố M.

Người đại diện pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Đỗ Thị Thanh T - Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng. Có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Văn D, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1961; Cùng trú tại: Đường B, tổ dân phố 6, phường N, quận Đ, thành phố H. Ông D có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Trần Tuấn N, sinh năm 1981; Cháu Trần Bảo L, sinh năm 2015; Cháu Trần Yến Vy, sinh năm 2017.

- Anh Trần Quốc B, sinh năm 1990; Chị Đào Mỹ D, sinh năm 1995; Cháu Trần Yến T, sinh năm 2015; Cháu Trần Gia H, sinh năm 2017.

Cùng trú tại: Đường B, tổ dân phố 6, phường N, quận Đ, thành phố H.

Bà P, anh B, chị D, cháu T, cháu H ủy quyền cho ông D (Văn bản ủy quyền ngày 22/7/2022 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Sang, thành phố Hà Nội). Cháu L, cháu V do anh B làm đại diện theo pháp luật.

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

2.1. NGÂN HÀNG và ông D đã xác nhận ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị P do có nhu cầu vay vốn nên đã ký hai hợp đồng tín dụng với NGÂN HÀNG: Hợp đồng tín dụng số 1829604.20 ngày 30/06/2020 và Hợp đồng tín dụng số 3212527.21 ngày 31/05/2021. Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân là 1.200.000.000 đồng cho ông D Bà P.

2.2. Hai bên đã xác nhận tạm tính đến ngày 28/7/2022 ông D Bà P còn nợ NGÂN HÀNG tổng cộng số tiền còn nợ của hai hợp đồng là **1.196.517.776 đồng**. Trong đó số tiền nợ gốc 1.069.117.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 113.223.610 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 14.177.166 đồng.

Hai bên thống nhất lộ trình trả nợ như sau:

+ Lộ trình thứ nhất: Đến hết ngày 30/8/2022 ông D Bà P sẽ trả cho NGÂN HÀNG 20.000.000 đồng.

+ Lộ trình thứ hai: Đến hết ngày 30/9/2022 ông D Bà P sẽ trả cho NGÂN HÀNG 20.000.000 đồng.

+ Lộ trình thứ ba: Đến hết ngày 30/10/2022 ông D Bà P sẽ trả cho NGÂN HÀNG toàn bộ số tiền nợ còn lại của hai hợp đồng tín dụng trên.

Kể từ ngày 29/7/2022 ông D Bà P tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong 2 hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản vay.

2.3. Trong trường hợp ông D Bà P vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ như đã thống nhất trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 378, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại: Tổ dân phố 16, phường N, quận Đ, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 886686, số vào sổ cấp GCN: CS - HĐO 23080 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/03/2019 cho ông Trần Văn D và bà Nguyễn Thị P tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 02807.20, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội công chứng ngày 26/06/2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 30/06/2020. Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hà Đông vào ngày 29/6/2020.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông D Bà P theo hai hợp đồng tín dụng và khế ước kèm theo. Nếu số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh

toán hết khoản nợ thì ông D Bà P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho NGÂN HÀNG.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các thành viên trong hộ gia đình trong vụ án này đang cư trú tại diện tích đất nêu trên thì những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải có trách nhiệm chuyển dọn nhà cửa, tài sản, đồ đạc ra khỏi khuôn viên tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp ông D Bà P thanh toán được khoản nợ nêu trên cho NGÂN HÀNG thì NGÂN HÀNG có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản gốc đã thế chấp tại NGÂN HÀNG và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật cho người thế chấp tài sản.

2.4. Về án phí: Ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị P phải chịu 23.947.766 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP T số tiền 23.306.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2020/0010170 ngày 01 tháng 6 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, Hà Nội.

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. Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 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:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- THADS quận Hà Đông;
- Dương sự;
- Lưu HS, VP.

THẨM PHÁN

Trương Thị Hạnh

