

**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 14 tháng 5 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 06/2024/TLST-DS ngày 15/01/2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

**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 trái pháp luật, 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:**

**I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:**

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A (viết tắt là A1);** Địa chỉ: Tầng A, 2, 3 tòa G, số C H, phường Ô, quận Đ, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K – chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Q - chức vụ: Trưởng ban xử lý nợ; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Quốc T, chức vụ: Chuyên viên Ban xử lý nợ theo giấy ủy quyền số 606/UQ – TGD.22 ngày 19/12/2022.

**2. Bị đơn:**

**2.1. Anh Cao Văn K1,** sinh năm 1981

**2.2. Chị Phùng Thị H,** sinh năm 1988

Cùng cư trú: Thôn T, xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội

Chị Phùng Thị H ủy quyền cho anh Cao Văn K1 theo Giấy ủy quyền ngày 02/4/2024

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

**3.1. Ông Cao Xuân H1,** sinh năm 1946 (bố anh K1);

**3.2. Bà Nguyễn Thị H2,** sinh năm 1946 (mẹ anh K1);

**3.3. Anh Cao Văn T1,** sinh năm 1987 (em trai anh K1);

**3.4. Chị Bùi Thị Y,** sinh năm 1997 (vợ anh T1);

**3.5. Cháu Cao Văn Đ,** sinh năm 2014 (con anh T1 – chị Y);

**3.6. Cháu Cao Thị Kim N,** sinh năm 2016 (con anh T1 – chị Y)

Cùng cư trú: Thôn T, xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đ, cháu N: Anh Cao Văn T1 và chị Bùi Thị Y – bố mẹ đẻ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà H2, anh T1, chị Y: Anh Cao Văn K1 theo Giấy ủy quyền ngày 02/4/2024.

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

**1. Về số tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số 294/19/HĐCV/II ngày 08/10/2019; phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay từng lần (sửa đổi lần thứ 01) số 1913/20/PLTD – TT/II ngày 15/5/2020 và Giấy nhận nợ ngày 09/10/2019:**

1.1. Anh Cao Văn K1 và chị Phùng Thị H xác nhận còn nợ và có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng TMCP A (A1) tổng số tiền tạm tính đến ngày **14/5/2024** là: 971.724.376 đồng (Chín trăm bảy mươi một triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm bảy mươi sáu đồng), bao gồm: Nợ gốc là: 617.500.004 đồng; Nợ lãi trong hạn: 263.038.018 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 91.186.354 đồng. Số tiền trả nợ sẽ được ưu tiên trả vào số nợ gốc trước.

1.2. Kể từ ngày 15/5/2024, anh Cao Văn K1 và chị Phùng Thị H phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số 294/19/HĐCV/II ngày 08/10/2019; phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay từng lần (sửa đổi lần thứ 01) số 1913/20/PLTD – TT/II ngày 15/5/2020 và Giấy nhận nợ ngày 09/10/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

## **2. Về xử lý tài sản thế chấp khi vi phạm nghĩa vụ trả nợ:**

Trường hợp sau khi có quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, anh Cao Văn K1 và chị Phùng Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên hoặc không trả nợ đầy đủ cho A1 thì A1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ Thôn T, xã H, huyện C, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 959473, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 1480 do UBND huyện C cấp ngày 01/11/2006 cho hộ ông Cao Văn H3 và bà Nguyễn Thị H2. Ngày 29/8/2019, đính chính do sai sót tên đệm của người sử dụng đất thành hộ ông Cao Xuân H1. Ngày 21/9/2019, đăng ký tặng cho ông Cao Văn K1.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 01081/2019/HĐTC – AB, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2019 tại Văn phòng C, Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/10/2019 tại Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện C.

Nếu số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh K1, chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho A1.

**3. Về án phí:** Anh Cao Văn K1 và chị Phùng Thị H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 20.575.866 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đó nộp là 18.400.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001738 ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

**III.** 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.

**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 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:**

- TAND TP.Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Thu Hiền**