

Số:157/2020/QĐST- KDTM

Đông Anh, ngày 28 tháng 12 năm 2020

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 19 tháng 12 năm 2020 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ kinh doanh thương mại thụ lý số 153/2020/TLST- KDTM ngày 28/10/2020.

XÉT THẤY

Việc thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 19/12/2020 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 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 N Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 phố Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân L – Phó Giám đốc phụ trách
Ngân hàng N Việt Nam – CN Đông A.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh H – Giám đốc phòng giao dịch Vân H thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển N – CN Đông A (giấy ủy quyền số 1014/UQ-NHNo.ĐA ngày 4.12.2020)

*** Bị đơn:**

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1971.
- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1972.
- Chị Nguyễn Thị Hoài T, sinh năm 1994.
- Chị Nguyễn Phương N, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Thôn Vân Đ, xã Vân H, huyện Đông A, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V, chị T, chị N là ông C.

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

- Cháu Nguyễn Trọng Đ, sinh năm 2004.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đ là ông C, bà V.
Địa chỉ: Thôn Vân Đ, xã Vân H, huyện Đông A, Hà Nội.

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

Ngày 07/3/2019, Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh Đông A- Phòng Giao dịch Vân H (gọi tắt là “Ngân hàng N Chi nhánh Đông A”) và ông Nguyễn Văn C (đại diện ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 20/01/2017) ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201901254 với nội dung sau:

- Phương thức cho vay: theo Hạn mức tín dụng
- Mức dư nợ cao nhất: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng)
- Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh gỗ.
- Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay được điều chỉnh không vượt quá khung quy định lãi suất cho vay Ngân hàng N, phù hợp với quy định lãi suất cho vay của Ngân hàng N Chi nhánh Đông A trong từng thời kỳ, được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng;
- Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 9%/năm. Trong quá trình vay vốn từ thời điểm vay đến thời điểm hiện tại, vẫn giữ nguyên mức lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng.
- Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% của lãi suất trong hạn đã thỏa thuận hoặc điều chỉnh trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.
- Thời hạn của Hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng
- Kỳ hạn trả nợ thực hiện theo phụ lục kèm theo hoặc theo từng giấy nhận nợ

Ngày 15/11/2019, Ngân hàng N Chi nhánh Đông A đã ký văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng về việc gia hạn nợ gốc, nợ lãi cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Hoài T, chị Nguyễn Phương N.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng trên là:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17(3), tờ bản đồ số 7, diện tích 240 m² tại địa chỉ thôn Vân Đ, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số **160/2017/HĐTC** tại Văn phòng Công chứng Đông Anh.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 2, diện tích 178 m² tại địa chỉ thôn Vân Đ, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà Nội đã được cấp GCN quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 295/2017/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Đông A

Tính đến ngày 18/12/2020, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Hoài T, chị Nguyễn Phương N còn nợ Ngân hàng N các khoản tiền gồm:

Số nợ gốc: 5.970.000.000 đồng

Số nợ lãi: 696.072.328 đồng

Tổng dư nợ: **6.666.072.328 đồng.**

*** Thời gian, số tiền thanh toán cho Ngân hàng N như sau:**

Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Hoài T, chị Nguyễn Phương N có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản tiền nêu trên thành 7 đợt, cụ thể:

- + Đợt 1: Quý II năm 2021, thanh toán 250.000.000 đồng trừ vào tiền nợ gốc.
- + Đợt 2: Quý III năm 2021, thanh toán 250.000.000 đồng trừ vào tiền nợ gốc.
- + Đợt 3: Quý IV năm 2021, thanh toán 500.000.000 đồng trừ vào tiền nợ gốc.
- + Đợt 4: Quý I năm 2022, thanh toán 250.000.000 đồng trừ vào tiền nợ gốc.
- + Đợt 5: Quý II năm 2022, thanh toán 250.000.000 đồng trừ vào tiền nợ gốc.
- + Đợt 6: Quý III năm 2022, thanh toán 250.000.000 đồng trừ vào tiền nợ gốc.
- + Đợt 7: Quý IV năm 2022, thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi còn lại

- Ngoài ra Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Hoài T, chị Nguyễn Phương N còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 19/12/2020 theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201901254, Giấy nhận nợ các bên đã ký kết cho đến khi trả hết nợ tại Ngân hàng trên dư nợ gốc thực tế. Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Hoài T, chị Nguyễn Phương N mỗi người có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{4}$ số tiền nợ phải trả của mỗi đợt và số tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc phải thanh toán.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Hoài T, chị Nguyễn Phương N vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ theo lộ trình đã thỏa thuận trên đối với hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201901254 thì các bên nhất trí để Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17(3), tờ bản đồ số 7, diện tích 240 m² tại địa chỉ thôn Vân Đ, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 160/2017/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Đông A.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 2, diện tích 178 m² tại địa chỉ thôn Vân Đ, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà Nội đã được cấp GCN quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 295/2017/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Đông A.

Những người hiện đang sinh sống tại nhà, đất đã thế chấp có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng N trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp.

- Về án phí:

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Hoài T, chị Nguyễn Phương N mỗi người phải chịu 14.333.259 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.283.000 đồng

(Mười triệu, năm trăm bảy ba nghìn, ba trăm linh một đồng) tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0017900 ngày 28.10.2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông A, thành phố Hà Nội.

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:

- VKSND huyện Đông Anh.
- Những người tham gia tố tụng
- Lưu hồ sơ.

Thẩm phán

Nguyễn Hồng Bách