TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HAI BÀ TRƯNG** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **28**/2017/QĐST-DS	*Hai Bà Trưng, ngày 19 tháng 9 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 7 Điều 48; khoản 3 Điều 147; điểm a khoản 3 Điều 203; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 36/2017/TLST-DS ngày 09/3/2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa:

Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Q**

Địa chỉ: Số….. phố P, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hàn Ngọc V** - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thị Thu H** - Giám đốc Trung tâm QLN KHCN - Khối QTRR VIB, theo Giấy ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Đặng Tuấn V**, ông **Trần Đại D** và bà **Lại Thị L** - Chuyên viên xử lý nợ, theo Giấy ủy quyền số 3.1259.17 ngày 25/5/2017.

Bị đơn: Ông **Trần Ngọc Đ**, sinh năm 19….

Bà **Lê Thị Mai A**, sinh năm 19…

Cùng ĐKHK thường trú: Số ……đường Y, phường N, quận B, thành phố Hà Nội. Cùng nơi cư trú: Số….. phố L, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 11/9/2017.

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 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:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Ngân hàng thương mại cổ phần Q và ông Trần Ngọc Đ, bà Lê Thị Mai A.

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

2.1. Ngân hàng thương mại cổ phần Q và vợ chồng ông Trần Ngọc Đ, bà Lê Thị Mai A đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 045CN004/HĐTD-VIB/2014 ngày 22/01/2014 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số công chứng 00276.14, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2014. Vợ chồng ông Đ, bà Mai A đã nhận số tiền vay là 3.600.000.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm triệu đồng) của Ngân hàng theo Khế ước nhận nợ số 045CN004.01/2014/KUNN ngày 22/01/2014. Ngân hàng và ông Đ, bà Mai A không có ý kiến gì về nội dung các Hợp đồng, Khế ước đã ký kết.

2.2. Tính đến ngày 11/9/2017, vợ chồng ông Trần Ngọc Đ, bà Lê Thị Mai A đã trả Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 346.050.000 đồng nợ gốc và 468.841.818 đồng nợ lãi, còn nợ Ngân hàng số tiền tổng cộng 4.514.971.648 đồng, gồm: 3.253.950.000 đồng nợ gốc, 912.761.409 đồng nợ lãi trong hạn và 375.260.239 đồng nợ lãi quá hạn.

2.3. Ngân hàng thương mại cổ phần Q đồng ý gia hạn trả nợ cho vợ chồng ông Trần Ngọc Đ, bà Lê Thị Mai A đến hết ngày 28/02/2018. Từ ngày 11/9/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, vợ chồng ông Đ, bà Mai A phải trả Ngân hàng các khoản tiền nợ gốc, nợ lãi theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký.

2.4. Trường hợp vợ chồng ông Trần Ngọc Đ, bà Lê Thị Mai A không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 116,1m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số …., tờ bản

đồ số …. tại số …., ngõ …, phố A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 371001, vào Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 001504/ 3520.2012.QĐUB do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/12/2012 đứng tên ông Trần Ngọc Đ, bà Lê Thị Mai A để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số công chứng 00276.14, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2014, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số …., tờ bản đồ số ….., diện tích 116,1m^2 đất; nhà cấp 4 hai tầng, diện tích xây dựng 36,2m^2, diện tích sàn 72,4m^2 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2017, thửa đất và nhà cấp 4 hai tầng có vị trí, diện tích đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 371001 đứng tên ông Trần Ngọc Đ, bà Lê Thị Mai A. Ngoài ra, trên thửa đất hiện có bếp và công trình phụ là nhà một tầng, xây gạch 110, mái lợp tôn, diện tích 12,88m^2, xây năm 2011; 01 cây lộc vừng chu vi gốc 70cm; sân lát gạch đỏ và vườn. Hai bên thỏa thuận xác định toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số …, tờ bản đồ số ….. tại số …., ngõ …., phố A, phường P, quận B, thành phố Hà Nội tại thời điểm thế chấp và thời điểm hiện nay đều thuộc về tài sản thế chấp.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đảm bảo không đủ nghĩa vụ trả nợ, thì vợ chồng ông Trần Ngọc Đ, bà Lê Thị Mai A có nghĩa vụ trả hết các khoản tiền nợ gốc, nợ lãi theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.5. Về án phí:

Ngân hàng thương mại cổ phần Qđược nhận lại số tiền tạm án phí sơ thẩm đã nộp là 56.041.324đ (Năm sáu triệu, không trăm bốn mốt nghìn, ba trăm hai tư đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002424 ngày 07/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Ông Trần Ngọc Đ và bà Lê Thị Mai A phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 56.257.486đ (Năm sáu triệu, hai trăm năm bảy nghìn, bốn trăm tám sáu đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập Biên bản hòa giải thành (ngày 11/9/2017), ông Trần Ngọc Đ, bà Lê Thị Mai A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp

đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì lãi suất mà ông Trần Ngọc Đ, bà Lê Thị Mai A phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

4. 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.

5. Trường hợp 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- VKSND quận Hai Bà Trưng;
- Chi cục THADS quận Hai Bà Trưng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Hữu Nam