

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN H
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Sè: 124/2022/QĐST- DS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

H, ngày 12, tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 211 và Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 02 tháng 12 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ Dân sự sơ thẩm thụ lý số 76/2021/TLST- DS ngày 06 tháng 7 năm 2021.

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 hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và 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:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K, địa chỉ: 191 BT, phường L, quận H, Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị Thanh T.

- Bị đơn: Anh Lê Đắc S, sinh năm 1968, chị Phạm Thị L, sinh năm 1970, cùng trú tại: Tổ 1, Do Lộ, phường Yên Nghĩa, quận H, Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Đức Á, sinh năm 1973, chị Hoàng Thị Thúy H, sinh năm 1981, cháu Lê Hoàng Khánh L, sinh năm 2005, cháu Lê Hoàng Mai P, sinh năm 2011, cùng trú tại: Tổ 1, phường Y, quận H, Hà Nội.

Anh Ánh chị Hiền là người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Hoàng Khánh L và cháu Lê Hoàng Mai P..

2. Sự thỏa thuận của các đương sự:

Ngân hàng TMCP K và anh Lê Đắc S, chị Phạm Thị L đã ký Hợp đồng tín dụng số 52657/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 15/9/2012 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 52657 ngày 19/9/2012, cụ thể như sau: Số tiền nhận nợ: 850.000.000 đồng (*bằng chữ: Tám trăm năm mươi triệu đồng chẵn*); Mục đích vay: tiêu dùng thế chấp Bất động sản; Thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; Lãi suất vay: linh hoạt. Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải

ngân lần đầu tiên cho đến ngày 19/10/2012 là 15.99%/năm, lãi suất áp dụng đối với các khoảng thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 6%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Tài sản bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ tín dụng của anh Lê Đức S, chị Phạm Thị L tại Ngân hàng TMCP K là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 472-2, tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ: Tổ 1, phường Yên Nghĩa, quận H, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 633430, số vào sổ cấp GCN: CH-02715, do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/8/2012 cho ông Lê Đức Á và bà Hoàng Thị Thúy H. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 1463 2012/HĐTC-TCB ngày 17/9/2012 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K và anh Lê Đức Á, chị Hoàng Thị Thúy H tại Văn phòng Công chứng T, thành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường quận H ngày 18/9/2012.

Tại phiên hòa giải các đương sự xác nhận:

Anh Lê Đức S, chị Phạm Thị L xác nhận còn nợ và có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm tính đến ngày 28/11/2022 là: 2.452.003.248 đồng, trong đó: nợ gốc: 850.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 907.809.486 đồng và nợ lãi quá hạn: 694.193.762 đồng.

Kể từ ngày 29/11/2022, anh Lê Đức S và chị Phạm Thị L phải tiếp tục thanh toán các khoản nợ lãi phát sinh trên nợ gốc theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 52657/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-KNM ngày 15/9/2012, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 52657 ngày 19/9/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Ngân hàng TMCP K đồng ý cho anh Lê Đức S và chị Phạm Thị L nộp số tiền: 1.700.000.000 đồng để giải chấp tài sản. Thời gian nộp tiền như sau:

- + Đợt 1: Chậm nhất ngày 27/12/2022 nộp số tiền 200.000.000 đồng;
- + Đợt 2: Chậm nhất ngày 10/4/2023 nộp số tiền còn lại 1.500.000.000 đồng.

Trường hợp anh Lê Đức S, chị Phạm Thị L thanh toán đúng và đầy đủ số tiền trong thời hạn nêu trên, Ngân hàng TMCP K đồng ý miễn toàn bộ nợ lãi còn

lại và giải chấp tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 472-2, tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ: Tổ 1, phường Yên Nghĩa, quận H, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 633430, số vào sổ cấp GCN: CH-02715, do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/8/2012 cho ông Lê Đức Á và bà Hoàng Thị Thúy H.

Trường hợp anh Lê Đức S, chị Phạm Thị L vi phạm bất kỳ số tiền trả nợ hoặc thời gian nộp tiền theo thỏa thuận nêu trên thì thỏa thuận về việc miễn giảm nợ lãi và giải chấp tài sản nêu trên không còn hiệu lực. Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 472-2, tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ: Tổ 1, phường Yên Nghĩa, quận H, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 633430, số vào sổ cấp GCN: CH-02715, do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/8/2012 cho anh Lê Đức Á và chị Hoàng Thị Thúy H. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

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 anh Lê Đức S, chị Phạm Thị L đối với Ngân hàng TMCP K. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Lê Đức S, chị Phạm Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

- Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Anh Lê Đức S, chị Phạm Thị L chịu 31.500.000 đồng (Ba mươi một triệu, năm trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP K số tiền 42.080.000đ (Bốn mươi hai triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng) đã tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số AA/2020/ 0009265 ngày 06/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố 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. 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 thành phố Hà Nội;
- VKSND quận H;
- Chi cục THA DS quận H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VPTA.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thoa