TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ỨNG HÒA-TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 11/2023/QĐST- DSST	*Ứng Hoà, ngày 30 tháng 5 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212, 213 của Bộ luật Tố tụng dân năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 5năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 61/2022/TLST - DSST ngày 9 tháng 11 năm 2022.

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:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (Viết tắt: Techcombank); trụ sở: Số 91 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội;

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh Chủ tịch HĐQT;

+ Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Nhị - Giám đốc xử lý nợ

+ Người đại diện theo sự uỷ quyền lại của bà Nhị: Ông Đỗ Văn Điệp – Cán bộ xử lý nợ (Giấy uỷ quyền ngày 08/4/2022) và ông Ông Trần Trọng Hải – Cán bộ xử lý nợ (Giấy uỷ quyền ngày 29/3/2023).

- Bị đơn :

+ Anh Đặng Tuấn D, sinh năm 1983 (Chết năm 2014);

+ Chị Thanh Kim H, sinh năm 1988

Đều có HKTT: thôn T, thị trấn V, huyện U, TP. Hà Nội

- Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của anh D:

+ Chị Thanh Kim H, sinh năm 1988 (vợ anh D)

+ Cháu Đặng Nguyễn Tuấn M, sinh ngày 08/08/2011 (con anh D)

Chỗ ở hiện nay: Số 163, đường số 1, phường 13, quận G, TP. Hồ Chí Minh.

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1961 (mẹ đẻ anh D);

+ Ông Đặng Hùng T, sinh năm 1958 (bố đẻ anh D);

Đều trú tại: thôn Thanh Ấm, thị trấn V, huyện U, TP. Nội;

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

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1961 (mẹ đẻ anh D);
+ Ông Đặng Hùng T, sinh năm 1958 (bố đẻ anh D);
+ Anh Đặng Văn N, sinh năm 1981 (em trai anh D);
+ Chị Nguyễn Thanh L, sinh năm 1991 (vợ anh N)
+ Cháu Đặng Ngọc Thùy D, sinh năm 2012 (con anh N);
+ Cháu Đặng Nguyễn B, sinh năm 2014 (con anh Ngọc);

Đều trú tại: thôn Thanh A, thị trấn V, huyện U, TP. Hà Nội;

(*Ông T, bà H, chị L, chị Hđều có văn bản ủy quyền cho anh Đặng Văn N tham gia tố tụng; các cháu Đặng Ngọc Thùy D và cháu Đặng Nguyên Bản do bố mẹ cháu là Đặng Văn N và chị Nguyễn Thanh L đại diện; cháu Đặng Nguyễn Tuấn M do chị Thanh Kim H là mẹ đẻ làm đại diện*).

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

2.1. Về xác nhận nợ, tài sản bảo đảm và nghĩa vụ trả nợ:

Đại diện Ngân hàng Kỹ Thương (gọi tắt là Techcombank hoặc Ngân hàng) và những người được ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tài sản của anh Đặng Tuấn D cũng như người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác nhận: Ngày 25/10/2010 Techcombank có ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 10609/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO với vợ chồng anh Đặng Tuấn D và chị Thanh Kim H để vay 1.300.000.000đ và đến ngày 06/04/2011 Techcombank có ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 10237/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO với vợ chồng anh Đặng Tuấn D và chị Thanh Kim H để vay 1.700.000.000đ. Theo đó: anh D, chị H vay Ngân hàng 02 lần với tổng số tiền là 3.000.000.000 đồng (*Ba tỷ đồng*), hợp đồng còn quy định về quyền và nghĩa vụ của các bên.

Tài sản bảo đảm cho cả 02 hợp đồng tín dụng là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 244, Tờ bản đồ 01, diện tích 137,9m^2, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài, tại địa chỉ thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hoà, TP. Hà Nội (Trong đó có 32,1m^2 đất nằm trong hành lang đường Quốc lộ 21B); được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ) số AN 417084, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H: 01328, do UBND huyện Ứng Hoà cấp ngày 11/11/2008 cho ông Đặng Hùng T và bà Trần Thị H; theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba được công chứng số 5143.2010/HĐTC ngày 25/10/2010 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 1874.2011/HĐSĐ-TCB ngày 06/4/2011 đều thực hiện tại Văn phòng Công chứng Thăng Long giữa bên thế chấp là ông Đăng Hùng T và bà Trần Thị H với bên nhận thế chấp là Techcombank.

Do anh D đã chết, chị H kết hôn với người khác nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh D và chị H tại 02 hợp đồng tín dụng là toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền trên đất của bố mẹ đẻ anh Dũng

là ông Đặng Hùng T và bà Trần Thị H. Nay, bị đơn là chị Thanh Kim H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Dũng là ông Đặng Hùng T và bà Trần Thị H; người đang cùng sinh sống trên nhà đất thế chấp là anh Đặng Văn N và chị Nguyễn Thanh L đã thống nhất thỏa thuận ông Đăng Hùng T và bà Trần Thị H là người có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản vay trên của anh D và chị H; tất cả đều thông nhất không yêu cầu, đề nghị chị Huệ phải chịu trách nhiệm đối với khoản nợ này. Các bên cùng xác nhận số nợ, tạm tính đến ngày 18/5/2023 chị Thanh Kim H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tài sản của anh Đặng Tuấn D còn nợ và có nghĩa vụ trả Techcombank số tiền là 6.447.428.449đ *(Sáu tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi tám nghìn, bốn trăm bốn mươi chín đồng)*. Trong đó, nợ gốc là 2.418.676.245 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.292.613.943 đồng, lãi quá hạn là 1.736.138.261đồng.

2.2. Về phương thức thanh toán trả nợ:

- Ngân hàng Techcombank đồng ý miễn giảm tiền lãi và đồng ý cho người thừa kế quyền và nghĩa vụ của anh D, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (thế chấp tài sản bảo đảm) là ông Đặng Hùng T và bà Trần Thị H chỉ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ Ngân hàng trong thời hạn 06 tháng với tổng số tiền gốc và lãi của 02 hợp đồng tín dụng **(2.1.)** nói trên với số tiền là 3.600.000.000 đồng (*Ba tỷ, sáu trăm triệu đồng*). Trong đó, nợ gốc là 2.418.676.245 đồng, nợ lãi là 1.181.315.000 đồng; chậm nhất đến hết ngày 30/11/2023 phải thanh toán xong để giải chấp tài sản và miễn giảm toàn bộ nợ lãi còn lại theo khoản vay của anh D và chị H theo lộ trình cụ thể như sau:

+ Lần 1: Chậm nhất đến ngày 30/6/2023, thanh toán trả 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

+ Lần 2: Chậm nhất đến ngày 31/7/2023, thanh toán trả 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

+ Lần 3: Chậm nhất đến ngày 31/8/2023, thanh toán trả 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

+ Lần 4: Chậm nhất đến ngày 30/9/2023, thanh toán trả 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

+ Lần 5: Chậm nhất đến ngày 31/10/2023, thanh toán trả 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

+ Lần 6: Chậm nhất đến ngày 30/11/2023, thanh toán toàn bộ số tiền còn lại.

2.3. Về nghĩa vụ và hậu quả nếu không thực hiện theo thỏa thuận:

Trường hợp những người có trách nhiệm, nghĩa vụ trả nợ cho anh D, chị H là ông T và bà H vi phạm việc thanh toán **(2.2)** nói trên (vi phạm về thời gian hoặc vi phạm về số tiền trả nợ) thì việc giải chấp tài sản bảo đảm, miễn giảm lãi sẽ

không còn hiệu lực. Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 01, tại thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội; GCNQSDĐ số AN 417084, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận H: 01328, do UBND huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội cấp ngày 11/11/2008 cho ông Đặng Hùng T và bà Trần Thị H (được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai TP. Hà Nội – Chi nhánh huyện Ứng Hoà ngày 25/10/2010). Tài sản xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm. Người quản lý, sử dụng tài sản, công trình trên thửa đất số 244 nêu trên có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản, công trình gắn liền trên đất bao gồm cả tài sản trên thửa đất số 244, tờ bản đồ số 01 và tài sản gắn liền với đất trên phần đất lưu không phía trước liền kề với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội cho cơ quan thi hành án để thi hành theo quy định pháp luật. Nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sống cùng thì cũng phải có nghĩa vụ thi hành án (Đối với phần diện tích đất lưu không thuộc phía trước liền kề với thửa đất số 244 và tài sản trên đất lưu không này được thi hành theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai) để thu hồi toàn bộ khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày 18/5/2023 là 6.447.428.449đ *(Sáu tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi tám nghìn, bốn trăm bốn mươi chín đồng)*; đồng thời, kể từ ngày 19/5/2023 bị đơn (chị Huệ) và người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn (anh Dũng) là chị Huệ, ông Tiến và bà Hương tiếp tục phải chịu lãi suất thoả thuận theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết trên số dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ Techcombank thì những người có trách nhiệm, nghĩa vụ trả nợ cho anh D, chị H có nghĩa vụ phải trả nợ tiếp cho Techcombank cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Trường hợp số tiền bán tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho ông T và bà H.

- Trường hợp những người có nghĩa vụ trả nợ cho anh D và chị H đã thực hiện xong việc trả nợ thì Techcombank có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp, trả lại GCNQSDĐ bản chính cho ông T và bà H.

2.4. **Về án phí:** Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 7 Điều 26, Điều 13 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xét thấy bị đơn (anh D đã chết, chị H đang phải nuôi con nhỏ, kinh tế khó khăn) và những người thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bị đơn kinh tế đều khó khăn có đơn xin giảm án phí được chính quyền địa phương xác nhận nên giảm một phần hai số tiền án phí cho bị đơn, cụ thể:

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông Đặng Hùng T và bà Trần Thị H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá nghạch là 52.000.000 đồng. Miễn nghĩa vụ chịu án phí cho bị đơn 50%, phần nghĩa vụ án phí còn phải nộp là 26.000.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu đồng chẵn*).

- Hoàn trả Ngân hàng Techcombank số tiền 57.686.000đ (*Năm mươi bẩy triệu sáu trăm tám mươi sáu ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hoà theo biên lai số 00057773 ngày 9 tháng 11 năm 2022.

3. Trường hợp quyết định 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 thoả 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.

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.***

Nơi nhận:
- *TANDTP Hà Nội;*
- *VKSND huyện Ứng Hoà;*
- *Chi cục T.H.A DS huyện Ứng Hoà;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Đình Kiến