

Số: 06/2021/QĐST-DSST

K, ngày 18 tháng 01 năm 2021

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

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

Áp dụng Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được C bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về việc C nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy bM 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 08 tháng 01 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 82/2020/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020.

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 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần T.** Địa chỉ trụ sở chính: 2, phường , quận , thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Kim B, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh L (Văn bản ủy quyền số 3990/2019/GUQ-PL ngày 16/12/2019). Người đại diện theo ủy quyền lại bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1982, chức vụ: Phó phòng Kiểm soát rủi ro – Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh L (Giấy ủy quyền số 35/2020/UQ-CNTĐ ngày 15/6/2020), địa chỉ liên hệ:, phường G, quận L, Hà Nội.

Bị đơn: **Mh Nguyễn Đức V**, sinh năm 1984 và **chị M Thị H**, sinh năm 1984, địa chỉ: Thôn V, xã D, huyện K, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đức C, sinh năm 1960.
2. Bà Đinh Thị L, sinh năm 1960.
3. Cháu Nguyễn Đức D, sinh năm 2007.
4. Cháu Nguyễn M Gia N, sinh năm 2010.
5. Cháu Nguyễn M P, sinh năm 2016.

Cháu D và cháu N, cháu P do Mh V và chị H là người giám hộ đại diện.

6. Mh Nguyễn Đức M, sinh năm 1991.
7. Chị Đặng LM Mh, sinh năm 1994.
8. Cháu Nguyễn Đức Tùng Q, sinh năm 2016.
9. Cháu Nguyễn Đức Tùng M, sinh năm 2018.

Cháu Q, cháu M do Mh M, chị LM Mh là người giám hộ đại diện.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng trú tại: Thôn V, xã D, huyện K, Hà Nội.

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

2.1. Tính đến ngày 06/01/2021 Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP T tiền gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số LD172900090 ký ngày 19/10/2017 giữa Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Long Biên với Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H là 139.006.779 đồng, trong đó nợ gốc là 115.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn là 24.006.779 đồng.

2.2. Tính đến ngày 06/01/2021 Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP T tiền gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số LD1818000005 ký ngày 29/6/2018 giữa Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh Long Biên với Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H là 374.709.093 đồng, trong đó nợ gốc là 302.226.810 đồng, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn là 72.482.283 đồng.

Tổng số nợ của Mh Nguyễn Đức V, chị M Thị H với Ngân hàng TMCP T phát sinh từ 02 Hợp đồng tín dụng trên là 513.715.872 đồng, trong đó nợ gốc là 417.226.810 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 96.489.062 đồng.

2.3. Thỏa thuận thanh toán N sau:

+ Đến ngày 08/02/2021 Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP T mỗi hợp đồng tín dụng là 10.000.000 đồng nợ gốc, tổng là 20.000.000 đồng.

+ Đến ngày 08/3/2021 Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP T mỗi hợp đồng tín dụng là 10.000.000 đồng nợ gốc, tổng là 20.000.000 đồng.

+ Đến ngày 08/4/2021 Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP T mỗi hợp đồng tín dụng là 10.000.000 đồng nợ gốc, tổng là 20.000.000 đồng.

+ Đến ngày 08/5/2021 Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP T mỗi hợp đồng tín dụng là 10.000.000 đồng

nợ gốc, , tổng là 20.000.000 đồng.

+ Đến ngày 08/6/2021 Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H phải có trách nhiệm thMh toán cho Ngân hàng TMCP T mỗi hợp đồng tín dụng là 10.000.000 đồng nợ gốc, tổng là 20.000.000 đồng.

+ Đến ngày 08/7/2021 Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H phải có trách nhiệm thMh toán cho Ngân hàng TMCP T mỗi hợp đồng tín dụng là 10.000.000 đồng nợ gốc, tổng là 20.000.000 đồng.

+ Trong tháng 8, tháng 9, chậm nhất đến ngày 30/9/2021 Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H phải có trách nhiệm thMh toán cho Ngân hàng TMCP T toàn bộ nợ gốc lãi còn lại của 2 Hợp đồng tín dụng là 393.715.872 đồng và lãi phát sinh từ 07/01/2021 trên nợ gốc từng khoản vay chưa thMh toán cho đến khi thMh toán xong nợ gốc với mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng tương ứng của từng khoản vay.

+ Kể từ ngày 07/01/2021 Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H phải tiếp tục chịu lãi trên nợ gốc từng khoản vay chưa thi hành với mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng của nợ gốc đó cho đến khi thi hành xong nợ gốc.

2.4. Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực pháp luật, nếu Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H vi phạm bất kỳ kỳ thMh toán nào đã thỏa thuận N trên thì Ngân hàng TMCP T có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại 02 tài sản đảm bảo là **01** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 18, tờ bản đồ số PL03, địa chỉ: Xóm Lãng, thôn V, xã D, huyện K, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 557994, Số vào sổ cấp GCN: CN 07971/1239/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/6/2013 mMg tên ông Nguyễn Đức C và **01** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 58, tờ bản đồ số: V 1, địa chỉ: Xóm Lãng, thôn V, xã D, huyện K, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 843576, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0499, Số QĐ: 1365/QĐ-UB MS10119190720 do Ủy ban nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2005 mMg tên ông Nguyễn Đức C bà Đinh Thị L để thu hồi toàn bộ khoản nợ còn lại phát sinh từ 02 Hợp đồng tín dụng trên.

- Khi xử lý tài sản thế chấp, trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản đảm bảo là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc quyền sở hữu của người khác không phải thuộc sở hữu của chủ sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua. Trong trường hợp người đMg sở hữu nhà trên quyền sử dụng đất thế chấp mà không mua quyền sử dụng đất, thì khi xử lý tài sản đảm bảo phải thMh toán giá trị nhà và C trình trên đất cho chủ sở hữu, thửa đất số 18, tờ bản đồ số PL03, địa chỉ: Xóm Lãng, thôn V, xã D, huyện K, thành phố Hà Nội thMh toán giá trị C trình cho ông C, bà L, Mh M, chị LM Mh; thửa số 58, tờ

bản đồ số: V 1, địa chỉ: Xóm Lãng, thôn V, xã D, huyện K, thành phố Hà Nội
thMh toán giá trị C trình cho ông C, bà L, Mh V, chị H.

- Khi xử lý tài sản thế chấp thì ông Nguyễn Đức C, bà Đinh Thị L, Mh Nguyễn Đức V, chị M Thị H, cháu Nguyễn Đức D, cháu Nguyễn M Gia N, cháu Nguyễn M P phải có trách nhiệm bàn giao thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 58, tờ bản đồ số: V 1, địa chỉ: Xóm Lãng, thôn V, xã D, huyện K, thành phố Hà Nội và Mh Nguyễn Đức M, chị Đặng LM Mh, cháu Nguyễn Đức Tùng Q, cháu Nguyễn Đức Tùng M phải có trách nhiệm bàn giao thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 18, tờ bản đồ số PL03, địa chỉ: Xóm Lãng, thôn V, xã D, huyện K, thành phố Hà Nội cho cơ quM nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật. Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực pháp luật mà Mh Nguyễn Đức V chị M Thị H thMh toán xong các khoản nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP T phải có trách nhiệm cùng ông Nguyễn Đức C bà Đinh Thị L thMh lý Hợp đồng thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C bà L mà không xử lý tài sản thế chấp.

2.5. Về án phí: Mh Nguyễn Đức V, chị M Thị H phải chịu 12.274.317 đồng (Mười hai triệu, hai trăm bảy mươi tư nghìn, ba trăm mười bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP T 15.169.000 đồng (Mười lăm triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng) tại Biên lai số AA/2010/0005458 ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, thành phố Hà Nội.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được bM 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện K;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

Thẩm phán

V Thiên Hương