| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN MỸ ĐỨC-TP. HÀ NỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 95/2020/QĐST-DS | *Mỹ Đức, ngày 16 tháng 12 năm 2020* |

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

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

Căn cứ Điều 463; Điều 466; Điều 467 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 08 tháng 12 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 89/2020/TLST-DS ngày 13 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. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:***

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP B(LPB)

Địa chỉ trụ sở: Tầng ... Tòa nhà Th Tower, số ... đường Trần Quang Khải, Phường Tràng T, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Doãn S - Chức vụ: Tổng giám đốc

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Minh H – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B(LPB) – Chi nhánh Thường Tín. *(theo quyết định số 4695/2020/QĐ-*

*LienVietPostBank ngày 16/4/2020 của  tổng giám đốcngân hàng TMCP)*

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: số ... Phố G, thị trấn Thường T, huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội.

*Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Nguyễn Đức Ngh – Chức vụ: Phó trưởng phòng khách hàng, Ngân hàng TMCP B(LPB) – Chi nhánh Thường Tín. ( *Giấy ủy quyền số 319A/2020/UQ-LienVietPostBank ngày 16/4/2020 của Giám đốc ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Thường Tín)*

***Bị đơn:*** Ông Vũ Ngọc Th, sinh năm 1989.

Bà Tạ Thị H, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Đội 01, thôn Tân Độ, xã Xuy Xá, huyện Mỹ Đức, TP. Hà Nội.

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

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956.

Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: Đội ..., thôn Tân Đ, xã Xuy X, huyện Mỹ Đ, TP. Hà Nội.

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

**1./ Về khoản vay nợ:**

***1.1 Về nợ gốc, nợ lãi và nghĩa vụ trả nợ: Các bên thừa nhận:***

Ngày 31/07/2018, Ông Vũ Ngọc Th và bà Tạ Thị H ký kết với Ngân hàng TMCP B– Chi nhánh Đông Đô – Phòng Giao Dịch Thường Tín (nay đổi tên thành Ngân hàng TMCP B– Chi nhánh Thường Tín) theo hợp đồng tín dụng số HDTD1212018303 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC1212018303 với số tiền: 700.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng chẵn)*, mục đích vay: Hoàn vốn mua đất tại địa chỉ thửa đất số 86-2, tờ bản đồ số 16 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 834421 tại xã Xuy Xá, Huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội và hoàn vốn mua đất tại địa chỉ thửa đất số 174, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 235435 tại xã Xuy Xá, Huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội.

- Thực hiện Hợp đồng tín dụng số HDTD1212018303, ngày 03/08/2018 Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Thường Tín đã giải ngân số tiền:700.000.000

đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng chẵn)*, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 11.25%/năm trong 3 tháng đầu tiên, các tháng tiếp theo lãi suất cho vay thả nổi và định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất tại thời điểm điều chỉnh được xác định bằng (=) lãi suất tiền gửi tiết kiệm thường cao nhất VNĐ, kỳ hạn 13 tháng, lãi trả cuối kỳ của Ngân hàng TMCP B dành cho khách hàng cá nhân tại thời điểm thay đổi cộng (+) biên độ lãi suất cho vay (margin) tối thiểu 4.75%/năm.

Trong quá trình sử dụng vốn của Ngân hàng, ôngTh và bà H do làm ăn thua lỗ nên thường xuyên để xảy ra tình trạng nợ quá hạn. Tính đến ngày 08/12/2020 các bên thông nhất: Ông Vũ Ngọc Th và bà Tạ Thị H còn nợ ngân hàng TMCP Liên Việt theo Hợp đồng tín dụng số HDTD1212018303 ký ngày 31/07/2018 tổng dư nợ là: 779.502.278 VND (*Bảy trăm bảy mươi chín triệu năm trăm linh hai nghìn hai trăm bảy mươi tám đồng*) bao gồm:

Dư nợ gốc: 652.462.291 đồng; Nợ lãi trong hạn: 84.693.325 đồng; Nợ lãi quá hạn: 42.346.663 đồng

**1.2/ Về phương án trả nợ, các bên thống nhất như sau:**

- Đến ngày 30/12/2020 ôngTh bà H trả 25.000.000 đồng vào tiền nợ gốc.

- Đến ngày 30/01/2021 ôngTh bà H trả tiếp 25.000.000 đồng vào tiền nợ gốc.

- Số dư nợ gốc, lãi còn lại sẽ trả trong thời hạn 36 tháng kể từ ngày 01/02/2021 ôngTh, bà H thanh toán cho ngân hàng mỗi tháng là 20.000.000 (hai mươi triệu đồng), ngày thanh toán chậm nhất là ngày 30 trong tháng của kỳ trả nợ. Đến tháng thứ 36 ôngTh và bà H phải tất toán toàn bộ dư nợ cả gốc và lãi cho ngân hàng. Trong trường hợp ôngTh và bà H vi phạm bất cứ kỳ trả nợ nào đã thỏa thuận ở trên thì Ngân hàng được quyền đề nghị kê biên phát mại đối với các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

**1.3/ Lãi phát sinh**: Các bên thống nhất kể từ ngày 09/12/2020, ôngTh và bà H vẫn phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng.

**2. Về tài sản thế chấp các bên thống nhất thỏa thuận**:

- Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của Ông Vũ Ngọc Th và Bà Tạ Thị H tại Ngân hàng TMCP B– Chi nhánh Thường Tín bao gồm:

2.1.Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số ..., tờ bản đồ số 1.. tại xã Xuy X, Huyện Mỹ Đ, TP Hà Nội được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 8...1 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS - MĐ 0...1 ngày 14/12/2015 cho ông Vũ Văn Th và được chuyển nhượng cho Ông Vũ Ngọc Th và bà Tạ Thị H theo hồ sơ số 1829000517BD và có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền ngày 25/07/2018 và các tài sản trên đất theo hợp đồng công chứng thế chấp số HDTC1212018303 Tại văn phòng công chứng Dương Hương, Thành phố hà Nội, số công chứng 2013/2018 quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2018. (Theo biên bản thẩm định của Tòa án thửa đất này được chuyển thành thửa số 193, tờ bản đồ số 14, trên đất không có tài sản).

2.2. Quyền sử dụng đất thuộc tại thửa đất số ..., tờ bản đồ số ... tại xã Xuy X, Huyện Mỹ Đ, TP Hà Nội được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CM 235435, vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS - MĐ 0...3 ngày 04/5/2018 cho ông Nguyễn Văn H và được chuyển nhượng cho Ông Vũ Ngọc Th và bà Tạ Thị H theo hồ sơ số 1829000514BD và có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền ngày 25/07/2018 và các tài sản trên đất này theo hợp đồng công chứng thế chấp số HDTC1212018303 Tại văn phòng công chứng Dương Hương, Thành phố Hà Nội, số công chứng 2013/2018 quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2018. (Theo biên bản thẩm định của Tòa án thửa đất này được chuyển thành thửa số 117, tờ bản đồ số 14) (Các tài sản xây dựng trên đất này được xem xét thẩm định bao gồm: 01 Nhà mái bằng và các công trình phụ nhà bếp, bể nước, cổng của ra vào, tường bao quanh thửa đất do ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Q xây dựng trước thời điểm thế chấp)

Các bên là ngân hàng TMCP, ôngTh, bà H, ông Hàn và bà Quý thống nhất thỏa thuận: Trong trường hợp ôngTh và bà H vi phạm bất cứ kỳ trả nợ nào đã thỏa thuận ở trên thì Ngân hàng được quyền đề nghị kê biên phát mại đối với các tài sản đã thế chấp nêu trên theo hợp đồng thế chấp đã ký kết tại Văn phòng công chứng Dương Hương, Thành phố Hà Nội, số công chứng 2013/2018 quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2018.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu ôngTh và bà H phải tiếp tục trả nốt dư nợ còn lại đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng.

- Về án phí: Chấp nhận sự tự nguyện của bị đơn là ôngTh và bà H tự nguyện liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật số tiền là: **17.590.000** đồng (Mười bảy triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng chẵn).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP B – do đại diện Chi nhánh Thường Tín đã nộp là **19.990.000 đồng** (theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002941 ngày 17/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức.

**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:***
- Đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Bùi Thị Hồng**