TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Q** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 51/2023/QĐST-DS	*Q, ngày 24 tháng 7 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 14 tháng 7 năm 2023 về việc các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 62/2023/TLST- DS ngày 15 tháng 6 năm 2023.

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 bảy 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 H.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn Đ – Chức vụ: Chuyên viên cao cấp Phòng XLN KHCN theo văn bản ủy quyền số 3543/2023/GUQ-TGĐ12 ngày 26/4/2023.

- Bị đơn: Anh Ngô Huy P, sinh năm 1978 và vợ là chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1981.

ĐKHKTT tại: Thôn Thượng Khê, xã CH, huyện Q, Thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Ngô Huy P, sinh năm 1978; Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1981; Cháu Ngô Thị T, sinh năm 2007 (con gái anh P, chị N).

Đều ĐKHKTT tại: Thôn Thượng Khê, xã CH, huyện Q, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Ngân hàng TMCP H (viết tắt là MSB) và vợ chồng anh Ngô Huy P – chị Nguyễn Thị N xác nhận đã cùng ký Hợp đồng cho vay số BDDS119/2018/HĐCV ngày 02/10/2018, Giấy nhận nợ lần thứ 01 ngày 16/10/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 07337.2018/HĐTC quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/10/2018 tại Văn phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội.

2.2. MSB và vợ chồng anh Ngô Huy P – chị Nguyễn Thị N xác nhận tạm tính đến ngày 14/7/2023, anh P – chị N còn nợ MSB tổng số tiền là 194.460.108đ (Một trăm chín mươi tư triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, một trăm linh tám đồng), gồm:

+ Nợ gốc: 156.250.015đ (Một trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn, không trăm mười lăm đồng).

+ Nợ lãi trong hạn: 37.001.848đ (Ba mươi bảy triệu, không trăm linh một nghìn tám trăm bốn mươi tám đồng).

+ Nợ lãi quá hạn: 1.208.245đ (Một triệu hai trăm linh tám nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

2.3. Kể từ ngày 15/7/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, anh P – chị N tiếp tục phải trả tiền lãi cho MSB đối với số tiền gốc chưa trả theo mức lãi suất đã được thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ nói trên, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của MSB thì lãi suất mà anh P – chị N phải tiếp tục trả cho MSB theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của MSB.

2.4. Chậm nhất đến ngày 31/10/2023, anh P – chị N phải thanh toán toàn bộ số tiền 194.460.108đ (Một trăm chín mươi tư triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, một trăm linh tám đồng) nêu trên và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/7/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ như nêu tại tiểu mục 2.3.

2.5. Nếu anh P – chị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì MSB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số: 20, địa chỉ: xã CH, huyện Q, thành phố Hà Nội đã được UBND Huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG827486, vào sổ cấp GCN số: 00849 ngày 20/12/2017 cho anh Ngô Huy P và chị Nguyễn Thị N, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 07337.2018/HĐTC quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội công chứng ngày 02/10/2018. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng kí đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Q ngày 04/10/2018.

Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự và những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, đang sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh P – chị N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho MSB.

2.6. Về án phí: anh P – chị N tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 4.861.000đ (Bốn triệu tám trăm sáu mươi mốt nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP H số tiền 4.708.000đ (Bốn triệu bảy trăm linh tám nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0000662 ngày 15/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q.

2.7. Về chi phí tố tụng: anh P – chị N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

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*:**
- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Q;
- Chi cục THADS huyện Q
- Lưu: hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đào Thị T

2.1. Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và anh Lê Văn Minh - chị Tạ Thị Nga xác nhận tạm tính đến ngày 12/01/2023 anh Minh - chị Nga còn nợ Ngân hàng số tiền đã vay theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41389/HĐTD/TH-TN/TCB TTB ngày 29/01/2011, Bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 24/5/2012 và

Khế ước nhận nợ ngày 29/01/2011 số tiền là: 2.617.499.610 đồng (Hai tỷ sáu trăm mười bảy triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm mười đồng), trong đó:

- Nợ gốc 911.104.000 đồng (Chín trăm mười một triệu một trăm linh bốn nghìn đồng).

- Nợ lãi trong hạn 890.835.029 đồng (Tám trăm chín mươi triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn không trăm hai mươi chín đồng).

- Nợ lãi quá hạn: 815.560.581 đồng (Tám trăm mười lăm triệu năm trăm sáu mươi nghìn năm trăm tám mốt đồng).

2.2. Anh Lê Văn Minh và chị Tạ Thị Nga cam kết có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền 2.617.499.610 đồng (Hai tỷ sáu trăm mười bảy triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm mười đồng)

2.3. Kể từ ngày 13/01/2023, anh Lê Văn Minh và chị Tạ Thị Nga tiếp tục phải trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41389/HĐTD/TH-TN/TCB TTB ngày 29/01/2011, Bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 24/5/2012, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 29/01/2011 (nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật) trên số dư nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thì lãi suất mà anh Minh - chị Nga phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

2.4. Khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh Lê Văn Minh và chị Tạ Thị Nga không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi. Tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số 03, diện tích 167 m^2 tại địa chỉ: Thôn Văn Quang, xã Nghĩa Hương, huyện Q, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 287216, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00223 QSDĐ/N-H ngày 01/11/2002 cho hộ ông Lê Văn Minh (ngày 19/01/2011 đã đính chính hộ ông Lê Văn Minh thành ông Lê Văn Minh). Tài sản được ông Lê Văn Minh và bà Tạ Thị Nga thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp tài sản do Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội chứng thực số công chứng 627.2011 HĐTC-TCB ngày 28/01/2011, đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q ngày 28/01/2011. Theo trích lục bản đồ địa chính của UBND xã Nghĩa Hương, thửa đất hiện có số hiệu 257, tờ bản đồ số 17. Hiện trạng thửa đất theo Hồ

sơ kĩ thuật do Công ty cổ phần đo đạc và bản đồ số 1 Q thực hiện đo ngày 17/11/2022 (kèm theo quyết định này).

- Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ dùng để thanh toán toàn bộ khoản nợ của của anh Minh – chị Nga theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nói trên; Nếu dư sẽ trả lại cho chủ sở hữu tài sản, nếu thiếu thì anh Minh - chị Nga vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.5. Về án phí: Anh Lê Văn Minh và chị Tạ Thị Nga tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 42.174.000 đồng (Bốn mươi hai triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn đồng). Anh Minh – chị Nga có đơn xin giảm án phí do có hoàn cảnh khó khăn, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Hương, huyện Q nên miễn ½ án phí cho anh Minh – chị Nga theo quy định tại Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Anh Minh – chị Nga còn phải nộp 21.087.000đ (Hai mươi mốt triệu không trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền 51.917.000đ (Năm mươi mốt triệu chín trăm mười bảy nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0000406 ngày 26/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q.

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*:**
- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Q;
- Chi cục THADS huyện Q
- Lưu: hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đào Thị T