

Q, ngày 31 tháng 01 năm 2024

Số: 09/2024/QĐST-DS

**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 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 23 tháng 01 năm 2024 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 09/2024/TLST- DS ngày 10 tháng 01 năm 2024.

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 Quốc tế Việt Nam (VIB).

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Xuân Đ theo Giấy ủy quyền số 181554.23 ngày 18/11/2023.

- Bị đơn: Anh Vũ Công S, sinh năm 1983 và vợ là chị Trần Thị K, sinh năm 1982.

Cùng ĐKKHKT tại: Xóm 3, thôn Yên Nội, xã ĐQ, huyện Q, Thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Vũ Công S, sinh năm 1983.

- + Ông Vũ Công S, sinh năm 1957 (bố anh S).
- + Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957 (mẹ anh S).
- + Các cháu: Vũ Ngọc Khánh sinh ngày 02/12/2007, Vũ Thị Ánh Dương sinh ngày 16/4/2010 và Vũ Ánh Ngọc sinh ngày 18/9/2015 (con anh S – chị K).

Đều ĐKKHKT tại: Xóm 3, thôn Yên Nội, xã ĐQ, huyện Q, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (viết tắt là VIB) và anh Vũ Công S – chị Trần Thị K xác nhận tạm tính đến ngày 23/01/2024, anh S – chị K còn nợ VIB số tiền đã vay theo Hợp đồng tín dụng số 2764771.21 ngày 19/5/2021 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khê ước nhận nợ số 2764771.21 ngày 20/5/2021 là 776.917.685 đồng (Bảy trăm bảy mươi S triệu, chín trăm mười bảy nghìn, S trăm tám mươi lăm đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 693.122.373đ (S trăm chín mươi ba triệu, một trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm bảy mươi ba đồng).

+ Nợ lãi trong hạn: 60.316.118đ (S mươi triệu, ba trăm mười S nghìn, một trăm mười tám đồng).

+ Nợ lãi quá hạn: 23.479.194đ (Hai mươi ba triệu, bốn trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm chín mươi tư đồng).

Anh Vũ Công S – chị Trần Thị K cam kết có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho VIB.

2.2. Kể từ ngày 24/01/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, anh S – chị K tiếp tục phải trả lãi đối với số tiền chưa trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2764771.21 ngày 19/5/2021 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khê ước nhận nợ số 2764771.21 ngày 20/5/2021, nhưng phải phù hợp với quy Đ của pháp luật.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của VIB thì lãi suất mà anh S – chị K phải tiếp tục thanh toán cho VIB theo quyết Đ của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của VIB.

2.3. Kể từ ngày quyết Đ của Tòa án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh S và chị K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VIB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3774 quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/5/2021 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 5005, tờ bản đồ số: 3 tại xã ĐQ, huyện Q, thành phố Hà Nội đã được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 269463, vào sổ cấp GCN: CS-QO 02130 ngày 29/8/2017 cho anh Vũ Công S. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Q ngày 20/5/2021.

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 Đ 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 S – chị K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho VIB.

2.4. Về án phí: Anh S – chị K tự nguyện chịu toàn bộ 17.538.000đ (Mười bảy triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm theo quy Đ của pháp luật.

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền 16.980.000đ (Mười S triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0019854 ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q.

3. Quyết Đ 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 Đ này được thi hành theo quy Đ 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 Đ tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy Đ 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 Thúy

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 S trăm mười bảy triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn S 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 S mươi nghìn năm trăm tám một 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 S trăm mười bảy triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn S 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 Đ 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 Đ 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 Đ 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 m² 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, sổ 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 kỹ thuật do Công ty cổ phần đo đạc và bản đồ số 1 Q thực hiện đo ngày 17/11/2022 (kèm theo quyết Đ 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 Đ 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 một 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 một 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 Đ 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 Đ này được thi hành theo quy Đ 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 Đ tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy Đ 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 Thúy