

Số:139/2022/QĐST- DS

G, ngày 30 tháng 9 năm 2022

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hà Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hà

2. Bà Đào Thị Minh

Căn cứ vào các Điều: 144, 147, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 57/2020/TLST-DS ngày 11/5/2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Trước khi mở phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K

Địa chỉ: 191 B, phường L, quận H, TP. Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng A – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Hoàng Đức H, bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị Hồng P– Cán bộ xử lý nợ.

Bị đơn: - Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1968

- Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1967

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố K (nay là tổ dân phố Kiên T1), thị trấn T2, huyện G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn S: Bà Nguyễn Thị Minh T (theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 2593/2020/HĐUQ ngày 24/6/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T:

- Ông Đỗ Văn N và ông Đỗ Mạnh Q – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV TĐ. (Ông N có mặt, ông Q vắng mặt).
- Ông Trần Quốc H và bà Hoàng Y – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Trần Quốc Hùng, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Hoàng Minh K, sinh năm: 1990
- Anh Hoàng Thanh T3, sinh năm 1997
- Cháu Hoàng Gia M, sinh năm 2008 (con anh Hoàng Minh K)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Minh: Anh Hoàng Minh K

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố K (nay là tổ dân phố Kiên T1), thị trấn T2, huyện G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh K: Bà Nguyễn Thị T (theo Giấy ủy quyền lập ngày 05/01/2022).

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

2.1. Các đương sự xác nhận:

2.1.1. Xác nhận bà Nguyễn Thị Minh T và chồng là ông Hoàng Văn S có ký với Ngân hàng thương mại cổ phần K (sau đây ghi tắt là ngân hàng TB) 02 Hợp đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ sau:

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 29154/HĐTD/TH-TN/TCB CLH ký ngày 05/01/2010 cùng Khế ước nhận nợ số 29154 ngày 07/01/2010: Số tiền vay: 630.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 38102/HĐTD/TH-TN/TCB CLH, ký ngày 27/10/2010 cùng Khế ước nhận nợ số 38102 ngày 27/10/2010: Số tiền vay: 900.000.000 đồng.

2.1.2. Xác nhận: bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hoàng Văn S đã thế chấp cho Ngân hàng TB 02 khối tài sản sau để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ tín dụng:

- + Quyền sử dụng đất thửa số 43 (1), tờ bản đồ số 17, diện tích 75m² tại thôn Kiên T1, xã T2 (nay là tổ dân phố Kiên T1, thị trấn T2), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA739951 do UBND huyện G cấp ngày 30/12/2009 cho ông Hoàng Văn S và bà Nguyễn Thị Minh T theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 26/10/2020, số công chứng 5174.2010/HĐTC-TCB, ngày 26/10/2020.

- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 7(4), tờ bản đồ số 14, diện tích 100m² tại địa chỉ: thôn Kiên T1, xã T2, huyện G, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 274411, sổ vào sổ cấp GCN: 0484/QSDĐ/QĐ số 740 do UBND huyện G, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/09/2014 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Minh T theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3, ngày 05/01/2010, số công chứng 05. 2010/HĐTC-TCB.

2.1.3. Xác nhận: Vợ chồng bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hoàng Văn S đã tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa số 43 (1), tờ bản đồ số

17, diện tích 75m² tại thôn Kiên T1, xã T2 (nay là tổ dân phố Kiên T1, thị trấn T2) cho Ngân hàng TB để bán đấu giá thu hồi nợ. Ngân hàng TB đã thực hiện xong việc bán đấu giá tài sản và đã trừ vào số nợ của vợ chồng bà T, ông S. Bà T, ông S đồng ý với việc xử lý tài sản bảo đảm của TB và cam kết không khởi kiện, không khiếu nại, không yêu cầu TB phải thực hiện bất kỳ khoản bồi thường hay phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nào liên quan đến việc xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 43(1), tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: tổ dân phố Kiên T1, thị trấn T2, huyện G, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 739951 do UBND huyện G, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2009.

2.1.4. Tính đến ngày 14/9/2022, bà Nguyễn Thị Minh T và chồng là ông Hoàng Văn S còn nợ Ngân hàng TB là: 2.891.600.148 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.010.500.000 đồng và nợ lãi: 1.881.100.148 đồng.

Tài sản thế chấp còn lại là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 7(4), tờ bản đồ số 14, diện tích 100m² tại địa chỉ: thôn Kiên T1, xã T2 (nay là tổ dân phố Kiên T1, thị trấn T2), huyện G, thành phố Hà Nội.

2.2. Phương thức thanh toán như sau:

- Ngân hàng TB đồng ý cho vợ chồng bà T, ông S thanh toán 1.300.000.000 đồng (trong đó nợ gốc 1.010.500.000 đồng, nợ lãi 289.500.000b đồng), miễn toàn bộ tiền lãi và tiền phạt còn lại để tắt toán toàn bộ khoản nợ và giải chấp tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 7(4), tờ bản đồ số 14, diện tích 100m² tại địa chỉ: thôn Kiên T1, xã T2, huyện G, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 274411, sổ vào sổ cấp GCN: 0484/QSDĐ/QĐ số 740 do UBND huyện G, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/09/2014 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Minh T.

Thời hạn thanh toán chậm nhất đến ngày 28/10/2022 phải thanh toán xong toàn bộ số tiền 1.300.000.000 đồng.

Thứ tự thanh toán: trừ vào nợ gốc trước, trừ vào nợ lãi sau.

- Sau khi vợ chồng bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hoàng Văn S thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận, ngân hàng TB có trách nhiệm giải chấp tài sản đã thế chấp tài sản tại “Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3” số công chứng 05.2010/HĐTC-TCB ngày 05/01/2010 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội.

- Trường hợp vợ chồng bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hoàng Văn S vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trên thì phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc là lãi là 2.891.600.148 đồng, đồng thời tiếp tục phải chịu lãi suất theo thỏa thuận trên nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 15/9/2022 cho đến ngày thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, đồng thời ngân hàng TB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ theo “Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3”, lập ngày ngày 05/01/2010, số công chứng 05.

2010/HĐTC-TCB tại Văn phòng Công chứng T4 để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 7(4), tờ bản đồ số 14, diện tích 100m² tại địa chỉ: thôn Kiên T1, xã T2, huyện G, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 274411, số vào sổ cấp GCN: 0484/QSĐĐ/QĐ số 740 do UBND huyện G, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/09/2014 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Minh T.

Khi xử lý tài sản thế chấp, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm giao tài sản thế chấp nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

2.3 Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ nêu trên của bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hoàng Văn S với Ngân hàng TB. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà T và ông S vẫn phải có trách nhiệm trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

2.4. Hình thức thanh toán: thanh toán trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi phạt và phí phạt hợp đồng.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hoàng Văn S tự nguyện chịu cả tiền án phí Dân sự sơ thẩm là 25.500.000 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.805.000 đồng theo biên lai thu số AA/2010/0005207 ngày 11/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

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.

5. 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:

- Đ- ông sự
- TAND TP. TP. Hà Nội
- VKSND TP. Hà Nội
- Viện kiểm sát huyện Gia Lâm
- Chi cục Thi hành án dân sự H.Gia Lâm
- TANDTP. HN
- VKSND TP HN
- L- u: hồ sơ vụ án

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Thái Thị Hà Thu