TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LONG BIÊN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **104**/2022QĐST-DS	*Long Biên, ngày 09 tháng 8 năm 2022*

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 vào biên bản hoà giải thành ngày 30 tháng 7 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 02/2021/TLST- DS ngày 04 tháng 01 năm 2021.

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 Kỹ thương Việt Nam

Trụ sở: số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Hùng Anh** - C vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền **Bà Phạm Thị Nhị** - C vụ: Giám đốc Xử lý nợ. CMND số: 017080477 do Công an Tp. Hà Nội cấp ngày 11/7/2009. *(Theo Quyết định số 1218/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017.*

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: **Bà Hoàng Thị Minh Phượng, sinh năm 1994 -** C vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

- Bị đơn: Bà Vũ Thị Minh P, sinh năm 1970

Ông Ngô Chí C, sinh năm 1968 (Đã chết)

Cùng địa chỉ: Số 8, ngõ 23, phố B, tổ 5, phường B, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn là:

+ Ông Ngô Thành N, sinh năm 1935 (Bố ông C)

+ Bà Lưu Thị N, sinh năm 1936 (Mẹ ông C)

+ Bà Vũ Thị Minh P, sinh năm 1970 (Vợ ông C)

+ Anh Ngô Xuân H, sinh năm 1989 (Con ông C)

Cùng địa chỉ: Số 8, ngõ 23, phố B, tổ 5, phường B, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Ngô Thành N, sinh năm 1935

+ Bà Lưu Thị N, sinh năm 1936

+ Anh Ngô Xuân H, sinh năm 1989

+ Chị Nguyễn Thị O, sinh năm 1995

+ Cháu Nguyễn Việt A, sinh ngày 23/3/2020

Đại diện theo pháp luật của cháu Việt A là anh Ngô Xuân H và chị Nguyễn Thị O

Cùng địa chỉ: Số 8, ngõ 23, phố B, tổ 5, phường B, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Ông Nguyễn Văn Hà, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 32B, Hoàng Như Tiếp, tổ 7, phường Bồ Đề, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 09/11/2021 và Giấy ủy quyền ngày 27/01/2022 tại Văn phòng công chứng Bảo Việt).

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

2.1. Xác nhận:

Ngày 17/5/2012, Techcombank và ông Ngô Chí C, bà Vũ Thị Minh P đã ký Hợp đồng tín dụng số 51299/HĐTD/TH-TN/TCB-BIZ-TRN, cùng khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 51299 ngày 19/5/2012 với số tiền vay là: 1.500.000.000 VNĐ (Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn); Mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp bất động sản; Thời hạn vay: 180 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 19/5/2027; Lãi suất vay như trong hợp đồng.

- Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của ông Ngô Chí C, bà Vũ Thị Minh P tại Techcombank gồm các tài sản sau: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ: thôn Ái Mộ, xã Bồ Đề, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 466960; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0245.QSDĐ…do UBND huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/9/2002. Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 17/10/2008 tại văn phòng đăng ký đất và nhà quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 623.2012/HĐTC-TCB ngày 17/5/2012 tại văn phòng công chứng Thăng Long, Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Tính đến ngày 30/7/2022 bị đơn còn nợ và có nghĩa vụ trả nguyên đơn như sau:

- Nợ gốc: 1.209.899.704 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.015.204.536 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 646.050.146 đồng

Tổng cộng: **2.871.154.386 đồng** (Hai tỷ tám trăm bẩy mốt triệu một trăm năm bốn nghìn ba trăm tám sáu đồng).

2.2. Các đương sự cùng tự nguyện thống nhất phương án giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đồng ý cho bà Vũ Thị Minh P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Chí C **trả số tiền: 2.600.000.000 đồng** (Hai tỷ sáu trăm triệu đồng), thời gian trả nợ chậm nhất vào ngày 30/8/2022.

- Bị đơn bà Vũ Thị Minh P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Chí C còn phải chịu lãi suất theo hợp đồng kể từ ngày 31/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Sau khi bà Vũ Thị Minh P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Chí C nộp đúng số tiền theo thỏa thuận nêu trên, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đồng ý miễn toàn bộ số tiền lãi còn lại và tiến hành giải chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ: thôn Ái Mộ, xã Bồ Đề, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

- Trường hợp bà Vũ Thị Minh P và những kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Chí C vi phạm lộ trình trả nợ nêu trên (vi phạm về số tiền và/hoặc thời gian nộp tiền) thì coi như vi phạm toàn bộ nghĩa vụ, do đó thỏa thuận về việc miễn giảm lãi và giải chấp tài sản bảo đảm nêu tại văn bản này không còn hiệu lực. Khi đó, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ, tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ: thôn Ái Mộ, xã Bồ Đề, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 466960; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0245.QSDĐ…do UBND huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/9/2002. Đăng ký sang tên cho ông Ngô Chí C và bà Vũ Thị Minh P ngày 17/10/2008 tại văn phòng đăng ký đất và nhà quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Diện tích, kích thước tài sản được xử lý là diện tích, kích thước thực tế của tài sản tại thời điểm xử lý Tài sản bảo đảm.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Vũ Thị Minh P, ông Ngô Chí C đối với ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, bà Vũ Thị Minh P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ngân hàng và ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền xác minh các di sản khác của ông Ngô Chí C để tiếp tục kê biên, phát mại để thi hành đối với khoản nợ của ông Ngô Chí C trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

- Ngân hàng xin rút toàn bộ yêu cầu bị đơn thanh toán phần lãi phạt và phí phạt, bị đơn đồng ý.

- Ngày 13/5/2022 ông Nguyễn Văn Hà là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Thành N, bà Lưu Thị N,

anh Ngô Xuân H, chị Nguyễn Thị O có "Đơn yêu cầu độc lập" nhưng chưa nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập, ngày 30/7/2022 ông Hà có đơn xin rút yêu cầu độc lập, nguyên đơn đồng ý với việc rút đơn này.

2.3. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí cho tổng số nợ 2.600.000.000 đồng là: 114.200.000 đồng. Do các đương sự tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên toà nên chỉ phải chịu 50% mức án phí theo quy định. Ghi nhận sự tự nguyện nộp cả án phí DSST của bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, ông Ngô Thành N và bà Lưu Thị N được miễn án phí DSST. Vì vậy:

- Bị đơn là bà Vũ Thị Minh P và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Chí C là bà Phương và anh Ngô Xuân Hưng phải nộp **42.825.000 đồng (Bốn mươi hai triệu tám trăm hai lăm nghìn đồng)** tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam 45.593.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu lăm trăm chín ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên theo biên lai số 0016766 ngày 04/01/2021.

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 thỡ 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 quận Long Biên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Đăng Vĩnh