

Số: 30/2023/QĐST-DS.

Đan Phượng, ngày 27 tháng 11 năm 2023

**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 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định 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 17 tháng 11 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 62/2023/TLST- DS ngày 28/6/2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

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 K (viết tắt là Techcombank); Địa chỉ: Số 6, phố Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Nhị – Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ Khỏi quản trị rủi ro. (Theo văn bản uỷ quyền số 0267/2023/QĐ – HĐQT ngày 10/4/2023). Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Lương Ái Nhi; ông Đỗ Ngọc Đạt - Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ (Theo văn bản uỷ quyền số 444-03/2023/UQ - TCB ngày 18/5/2023).

- **Bị đơn:** Bà Chí Thị T, sinh năm 1970; địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

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

- Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1965; Địa chỉ: A, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Bà Khương Thị Â, sinh năm 1967; Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987; Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1991; Cùng địa chỉ: A, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn Đồng Sóng, xã Thạch Xá, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Người được bà Khương Thị Â, anh Nguyễn Tuấn A, chị Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị T ủy quyền tham gia tố tụng là: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1965; địa chỉ: A, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Bà Nguyễn Thị Thạch, sinh năm 1948; chị Nguyễn Thị Lan Anh, sinh năm 1990; chị Nguyễn Kim Liên, sinh năm 1995; anh Nguyễn Văn Phúc, sinh năm 2004; cùng địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Người được bà Nguyễn Thị Thạch, chị Nguyễn Thị Lan Anh, chị Nguyễn Kim Liên, anh Nguyễn Văn Phúc ủy quyền tham gia tố tụng là: Bà Chí Thị T, sinh năm 1970; địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

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

Ngân hàng TMCP K và bà Chí Thị T thống nhất bà Thuần còn nợ Techcombank số tiền tạm tính đến ngày 17/11/2023 là:

- Nợ tiền gốc 2.393.925.152 đồng
- Lãi trong hạn: 2.959.502.274 đồng
- Lãi quá hạn: 1.900.003.934 đồng
- Tổng số nợ là 7.253.431.360 đồng

Bà Chí Thị T nhất trí trả toàn bộ dư nợ trên. Dư nợ ứng với mỗi tài sản thế chấp để đảm bảo cho bà Thuần là:

+ Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 01, diện tích 89,5m² mang tên ông Nguyễn Văn Minh (chồng bà Chí Thị T), địa chỉ: Cụm 1, Thôn Trung, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây: Dư nợ là 2.706.222.121 đồng (trong đó nợ gốc 925.077.664 đồng, Lãi trong hạn: 1.154.205.887 đồng; Lãi quá hạn: 741.001.534 đồng).

+ Thửa đất số 45, tờ bản đồ 09, diện tích 558m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn M; địa chỉ: Xóm Đồng Sóng, xã Thạch xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội: Dư nợ là 4.296.966.323 đồng (trong đó nợ gốc 1.468.847.488 đồng, Lãi trong hạn: 1.805.296.387 đồng; Lãi quá hạn: 1.159.002.400 đồng).

Kể từ ngày 18/11/2023 bà Thuần phải chịu các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số:

48775/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NPS ngày 04/07/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Nếu bà Thuần không trả được toàn bộ dư nợ cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án cho phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 236, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Cụm 1, Thôn Trung, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 768143; Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00005.QSĐĐ/DP do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 04/04/2003. Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 31/05/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1302.2011/HĐTC-TCB ngày 04/07/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 09, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: xã Thạch Xá, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 660837; Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00747.QSĐĐ/1202/QĐ-UBH do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 12/09/2002. Đăng ký chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 15/03/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1303.2011/HĐTC-TCB ngày 04/07/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội.

Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, chi phí thẩm định, chi phí phát mại tài sản (nếu có) thì bà Thuần có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng. Khi bà Thuần thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP K phải trả lại cho bà Thuần và ông Mỗ các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản hai bên đã ký kết.

+ Về án phí: Bà Chí Thị T tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 57.626.000 đồng. Ngày 10/11/2023 bà Chí Thị T có đơn xin giảm tiền án phí có xác

nhận của UBND xã L nên sẽ giảm cho bà Chí Thị T số tiền án phí là 14.406.500 đồng. Bà Chí Thị T còn phải nộp số tiền án phí là 43.219.500 đồng.

Trả lại Ngân hàng TMCP K số tiền 59.605.000 đồng (Năm mươi chín triệu sáu trăm linh năm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003206 ngày 28/6/2023.

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.

Trường hợp 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:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- CCTHADS huyện Đan Phượng;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Tuyết