

Số: 28/2019/QĐST-DS

M, ngày 14 tháng 10 năm 2019

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 04 tháng 10 năm 2019 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: **62/2019/TLST-DS** ngày 30 tháng 9 năm 2019.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: **Ngân hàng N**

Địa chỉ: Số 02 L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Ngọc K** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông **Bùi Đức K** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N Chính nhánh Hồng Hà.

Ủy quyền lại cho: Ông **Phạm Đức B** – Phó Giám đốc phụ trách Phòng giao dịch Hàng Lược trực thuộc Chi nhánh Hồng Hà (Theo Quyết định về việc uỷ quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số: 249/QĐ-CNHH ngày 02/10/2019 của chi nhánh Hồng Hà).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Bá T**, sinh năm 1979.

Nơi cư trú: Thôn D, xã A, huyện M, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Xác nhận: Ngân hàng N (Sau đây gọi tắt là: *Ngân hàng*) và ông Nguyễn Bá T đã ký Hợp đồng tín dụng số: 1305 - LAV - 201700064 ngày

20/01/2017.

Xác nhận: Ngày 30/6/2016, ông Nguyễn Bá T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 496/2015/HĐ-THC ngày 29/12/2015 với Ngân hàng; số công chứng 496/2015/HĐ-THC, quyển số: 04/VP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng phòng công chứng H, huyện U, Thành phố Hà Nội để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên của ông Nguyễn Bá T.

2.2. Về nợ gốc, nợ lãi và nghĩa vụ trả nợ:

Ngân hàng và ông Nguyễn Bá T cùng xác định: Tạm tính đến hết ngày 18/6/2019, ông Nguyễn Bá T còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng nói trên số tiền là: **2.659.458.333** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng*), trong đó:

+ Nợ gốc: **2.000.000.000** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng*);

+ Nợ lãi: **659.458.333** đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng*).

2.3. Về thời hạn, phương thức thanh toán:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất: Ông Nguyễn Bá T phải trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ dư nợ tạm tính đến hết ngày 18/6/2019 nêu trên trong vòng 09 kỳ, cụ thể như sau:

+ Kỳ 01: Chậm nhất đến ngày **25/10/2019**, phải thanh toán số tiền **30.000.000** đồng vào nợ gốc.

+ Kỳ 02: Chậm nhất đến ngày **25/11/2019**, phải thanh toán số tiền **30.000.000** đồng vào nợ gốc.

+ Kỳ 03: Chậm nhất đến ngày **25/12/2019**, phải thanh toán số tiền **30.000.000** đồng vào nợ gốc.

+ Kỳ 04: Chậm nhất đến ngày **25/01/2020**, phải thanh toán số tiền **50.000.000** đồng vào nợ gốc.

+ Kỳ 05: Chậm nhất đến ngày **25/02/2020**, phải thanh toán số tiền **50.000.000** đồng vào nợ gốc.

+ Kỳ 06: Chậm nhất đến ngày **25/3/2020**, phải thanh toán số tiền **50.000.000** đồng vào nợ gốc.

+ Kỳ 07: Chậm nhất đến ngày **25/4/2020**, phải thanh toán số tiền **100.000.000** đồng vào nợ gốc.

+ Kỳ 08: Chậm nhất đến ngày **25/5/2020**, phải thanh toán số tiền **100.000.000** đồng vào nợ gốc.

+ Kỳ 09: Chậm nhất đến ngày **25/6/2020**, phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và các khoản nợ lãi còn lại.

2.4. Về lãi suất:

Ông Nguyễn Bá T tiếp tục phải chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 1305 - LAV -

201700064 ngày 20/01/2017 với Ngân hàng kể từ ngày 19/6/2019 cho đến khi trả hết nợ (Tất toán).

Trường hợp ông Nguyễn Bá T thanh toán đúng theo lộ trình trả nợ nêu trên thì có quyền làm đơn đến Ngân hàng để xin miễn, giảm đối với các khoản nợ lãi.

2.5. Về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ theo thỏa thuận:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất:

- Sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực, nếu ông Nguyễn Bá T vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (Trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng 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 cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo hợp đồng thế chấp số Công chứng: 496/2015/HĐ-THC ngày 29/12/2015; quyền số: 04/VP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng phòng công chứng H, huyện U, Thành phố Hà Nội, cụ thể:

+ **Quyền sử dụng đất:** Thửa đất số: 75A; tờ bản đồ số: 5A; địa chỉ thửa đất: Xã A, huyện M, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố Hà Nội); diện tích: 512 m²; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài;

+ **Tài sản gắn liền trên đất:** Nhà (Chưa đăng ký quyền sở hữu) diện tích sử dụng: 120 m²; diện tích xây dựng: 80 m² ; kết cấu: Bê tông; thời điểm xây dựng: Năm 2010.

+ **Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 610317; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 18536.QSDĐ/317 QĐ-UB, do UBND huyện M, tỉnh Hà Tây (Nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 25/6/2002 mang tên hộ Đinh Thị N . Thửa đất này đã được tặng cho ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1979 theo hồ sơ 147TA-01 được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện M xác nhận ngày 10/7/2015.

- Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch sẽ được giải quyết theo Luật thi hành án dân sự.

- Bị đơn được ưu tiên mua lại tài sản trong giai đoạn thi hành án.

2.6. Trường hợp trong hợp đồng cấp tín dụng hạn mức giữa 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 bị đơn 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.

2.7. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án:

Ông Nguyễn Bá T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: **42.595.000** đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng chẵn*).

Hoàn trả Ngân hàng N số tiền: **42.595.000** đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng chẵn*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số **2470** ngày 30/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M, Thành phố Hà Nội.

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 02 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:

- VKSND huyện M;
- THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Lâm Bình