

Số: 119/2020/QĐST- KDTM

Đông Anh, ngày 28 tháng 9 năm 2020

**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;

Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

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 18 tháng 9 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 71/2020/TLST- KDTM ngày 01 tháng 6 năm 2020.

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** (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 thương mại TNHH một thành viên X.

Trụ sở: Tòa nhà C số 109 THĐ, phường CN, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy T chức vụ: Tổng Giám Đốc Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên X.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H - Chức vụ: Phó Giám đốc – Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên X - Chi nhánh TL kiêm Giám đốc PT Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên X – Chi nhánh TL – Phòng Giao dịch ĐA (CMND số 12516xxxx do Công an tỉnh BN cấp ngày 13/8/2012); theo Giấy ủy quyền số: 107/2018/UQ-TGD ngày 09 tháng 11 năm 2018.

Người đại diện tham gia tố tụng:

1. Bà Nguyễn Thị Thu H1 – Phó Ban kinh doanh – Phòng giao dịch trung tâm – Phòng giao dịch ĐA.

2. Bà Nguyễn Thị Quỳnh M – Cán bộ kinh doanh – Phòng giao dịch trung tâm – Phòng giao dịch ĐA.

(Theo Giấy ủy quyền số 14A/2020/UQ – GĐPĐA tháng 3 năm 2020 của Phó Giám đốc PT Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên X – Chi nhánh TL – Phòng Giao dịch ĐA).

Bị đơn: 1. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1972.

2. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1972.

Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn LQ, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn C: Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1972; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn LQ, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. (Có lời khai ủy quyền).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1946.

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1951.

3. Anh Nguyễn Đức L, sinh năm 1982.

4. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1988.

5. Cháu Nguyễn Thế Vạn T (tức Nguyễn Đức T1), sinh năm 2010 (con anh L, chị Q).

6. Cháu Nguyễn Duy K, sinh năm 2012 (con anh L, chị Q).

Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn LQ, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu T (tức T1), cháu K là bố mẹ đẻ của cháu: Anh Nguyễn Đức L, sinh năm 1982; Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1988; Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn LQ, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Đức L, chị Nguyễn Thị Q là: Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1946; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn LQ, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (Có lời khai ủy quyền).

7. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1980.

8. Anh Lê Quảng Tr, sinh năm 1976 (chồng chị N).

9. Cháu Lê Đức A, sinh năm 2001 (con chị N, anh Tr).

10. Cháu Lê Nguyễn Thùy D, sinh năm 2007 (con chị N, anh Tr).

Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn LQ, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu D là bố mẹ đẻ của cháu: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1980; Anh Lê Quảng Tr, sinh năm 1976; Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn LQ, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Quảng Tr: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1980; hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn LQ, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (Có lời khai ủy quyền).

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

Ngày 26/12/2014, Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên – Phòng giao dịch ĐA đã ký Hợp đồng tín dụng số: 0396/2014/TLD/HĐTD và 01 Khế ước nhận nợ số 0396/2014/PDA22/GNN001 ngày 26/12/2014 với anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị D, nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng chẵn).
- Phương thức vay: Vay từng lần
- Thời hạn vay : **12 tháng**, từ ngày 26/12/2014 đến ngày 26/12/2015
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh
- Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 1 tháng/01 lần vào ngày mùng mười (10) hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 12%/năm, được thỏa thuận theo như điều 3 tại Khế ước nhận nợ ngày 26/12/2014 giữa Ngân hàng và Bên vay

- Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc: Vào ngày 26/12/2015.

Trả nợ lãi: Vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên tại Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 1 và thửa đất số 4; tờ bản đồ số: 75; Địa chỉ: Thôn LQ, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội, thể hiện tại “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 50xxxx do UBND huyện ĐA thành phố Hà Nội cấp ngày 17/8/2011, số vào sổ cấp GCN: 3007.QĐ-UBND.2011 CH.00531.2011 mang tên Ông Nguyễn Ngọc H1”; theo Hợp đồng thế chấp số 14/2014/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 03/01/2014 giữa Ngân hàng thương mại

TNHH một thành viên X với ông Nguyễn Ngọc H1 do văn phòng công chứng HA chứng thực.

Tính đến hết ngày 18/9/2020, số tiền anh C, chị D còn nợ Ngân hàng là:

- Nợ gốc: 240.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 3.501.120 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 441.026.074 đồng.

Tổng cộng: 684.527.194 đồng (Sáu trăm tám mươi tư triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, một trăm chín mươi tư đồng).

Anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị D có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên X số tiền anh chị còn nợ Ngân hàng tính đến hết ngày 18/9/2020 là: 684.527.194 đồng (Sáu trăm tám mươi tư triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, một trăm chín mươi tư đồng) và phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0396/2014/TLD/HĐTD và Khế ước nhận nợ số 0396/2014/PDA22/GNN001 ngày 26/12/2014 kể từ ngày 19/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Lộ trình thanh toán nợ của anh C, chị D cho Ngân hàng cụ thể như sau: Kể từ ngày 15/10/2020 đến ngày hết ngày 15/6/2021 mỗi tháng vào ngày 15 hàng tháng thì anh C, chị D có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền tối thiểu là: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và được ưu tiên trừ vào nợ gốc. Ngày 30/6/2021, anh C, chị D có trách nhiệm tất toán toàn bộ khoản nợ còn lại theo Hợp đồng tín dụng số: 0396/2014/TLD/HĐTD và 01 Khế ước nhận nợ số 0396/2014/PDA22/GNN001 ngày 26/12/2014 tại Ngân hàng.

Nếu anh C, chị D vi phạm nghĩa vụ thanh toán khoản nợ theo lộ trình trên tại bất kỳ thời điểm nào thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 1 và thửa đất số 4; tờ bản đồ số: 75; Địa chỉ: Thôn LQ, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội, thể hiện tại “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 50xxxx do UBND huyện ĐA thành phố Hà Nội cấp ngày 17/8/2011, số vào sổ cấp GCN: 3007.QĐ-UBND.2011 CH.00531.2011 mang tên Ông Nguyễn Ngọc H1”; theo Hợp đồng thế chấp số 14/2014/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 03/01/2014 giữa Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên X với ông Nguyễn Ngọc H1 do văn phòng công chứng HA chứng thực để

thu hồi toàn bộ khoản nợ của anh chị. Việc xử lý tài sản để thu hồi nợ thực hiện theo quy định chung của pháp luật.

Về phần diện tích nhà do gia đình chị Nguyễn Thị N xây dựng trên một phần diện tích của thửa số 4, tờ bản đồ số 75 thôn LQ, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội là phần đất mà ông Nguyễn Ngọc H1 đã thế chấp cho Ngân hàng các bên xác định gia đình tự thỏa thuận cho thêm chị N để chị xây dựng nhưng không làm thủ tục tách thửa phần diện tích này cho chị theo quy định của pháp luật và ông H1 đã đem thế chấp cho Ngân hàng nên gia đình sẽ tự giải quyết với nhau về việc thỏa thuận cho xây dựng thêm trên phần đất này. Nếu anh C, chị D không trả nợ, hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng theo lộ trình đã thỏa thuận thì Ngân hàng có quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định chung. Gia đình chị N có trách nhiệm tháo dỡ phần công trình đã xây dựng sang thửa số 4 tờ bản đồ số 75 thôn LQ, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội để trả lại diện tích đất đó cho Ngân hàng thực hiện quyền của mình phát mại tài sản để thu hồi nợ.

Đối với phần diện tích đất bị thiếu hụt trên hiện trạng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp các đương sự thống nhất không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ kiện này nên Tòa án không giải quyết.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 31.381.087 đồng (Ba mươi một triệu, ba trăm tám mươi một nghìn, không trăm tám mươi bảy đồng) nhưng do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên chỉ phải chịu $1/2 = 15.690.543$ đồng (Mười lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, năm trăm bốn mươi ba đồng) tiền án phí. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự để anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị D chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Do vậy anh C và chị D phải nộp 15.690.543 đồng (Mười lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, năm trăm bốn mươi ba đồng) tiền án phí sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên X không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền 19.382.000 đồng (Mười chín triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/001xxxx ngày 29/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

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 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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Thanh