

Số:13/2021/QĐST-DS

Gia Lâm, ngày 29 tháng 01 năm 2021

**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 khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 21 tháng 01 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 39/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 3 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 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:

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

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng K

Trụ sở: Số 191 phố B, phường L, quận H, Tp. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A, chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N, Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ, theo quyết định ủy quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng K.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị H, ông Đỗ Gia L, ông Lê Việt P, là Chuyên viên xử lý nợ, theo giấy ủy quyền số 703.03/2020/UQ-TCB ngày 08/6/2020 của Giám đốc xử lý nợ của Ngân hàng K.

*** Bị đơn:** Ông Vũ Tiến M, sinh năm 1969

Bà Phạm Thị Tố D, sinh năm 1974

Trú tại: Tổ dân phố B, thị trấn T, huyện G, Tp.Hà Nội.

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

1. Đại diện Ngân hàng K và ông Vũ Tiến M, bà Phạm Thị Tố D thống nhất và xác nhận:

1.1. Theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41751/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA ngày 17/2/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 41751 ngày 17/2/2011; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48587/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA ngày 14/6/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48587 ngày 15/6/2011; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 781.2011/HĐTC-TCB ngày 16/2/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố Hà Nội; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 3155.2011/HĐTC-TCB ngày 14/6/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố Hà Nội được ký kết giữa Ngân hàng K với ông Vũ Tiến M, bà Phạm Thị Tố D là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo yêu cầu về chủ thể tham gia giao kết, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật và có giá trị áp dụng đối với các bên tham gia giao kết.

1.2. Về nội dung các hợp đồng tín dụng:

1.2.1. Theo hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41751/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA ngày 17/2/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 41751 ngày 17/2/2011 với nội dung cụ thể như sau:

+ Số tiền vay: 698.000.000 đồng (Sáu trăm chín tám triệu đồng). Theo đó, ngày 17/2/2011, ông Vũ Tiến M và bà Phạm Thị Tố D đã nhận giải ngân số tiền 698.000.000 đồng.

+ Mục đích vay vốn: Tiêu dùng thế chấp BĐS

+ Thời hạn vay: 180 tháng;

+ Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 17/2/2026;

+ Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/6/2011 là 18%/năm; thời gian tiếp theo, lãi

suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các đầu quý bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Ngân hàng K tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5.5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của ông Vũ Tiến M, bà Phạm Thị Tố D tại Ngân hàng K như sau Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 6(4), tờ bản đồ số: 03, tại địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn T, huyện G, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC655659, số vào sổ cấp GCN: CH 02397/2178/QĐ-UBND do UBND huyện G, thành phố Hà Nội cấp cho ông Vũ Tiến M ngày 8/10/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 781.2011/HĐTC-TCB ngày 16/2/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố Hà Nội. Tài sản đảm bảo trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện G ngày 17/2/2011.

1.2.2. Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48587/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA ngày 14/6/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 48587 ngày 15/6/2011 với nội dung cụ thể như sau:

- + Số tiền vay: 6.300.000.000 đồng (Sáu tỷ ba trăm triệu đồng). Theo đó, ngày 15/6/2011, ông Vũ Tiến M và bà Phạm Thị Tố D đã nhận giải ngân số tiền 6.300.000.000 đồng.

- + Mục đích vay vốn: Mua bất động sản

- + Thời hạn vay: 180 tháng;

- + Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 15/6/2026;

- + Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng cho khoản vay trong thời gian kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là 23%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các đầu quý bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Ngân hàng K tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của ông Vũ Tiến M, bà Phạm Thị Tố D tại Ngân hàng K như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 6(1), tờ bản đồ số: 03, tại địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn T, huyện G, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA739864, số vào sổ cấp GCN: 00301/296/QĐ.UBND do UBND huyện G, thành phố Hà Nội cấp cho ông Vũ Tiến M ngày 04/2/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 3155.2011/HĐTC-TCB ngày 14/6/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố Hà Nội. Tài sản đảm bảo trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện G ngày 14/6/2011.

1.2.3. Tính đến ngày 21/01/2021, ông Vũ Tiến M và bà Phạm Thị Tố D còn nợ Ngân hàng K tổng số tiền là: **16.924.415.167 đồng**(Mười sáu tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm mười lăm nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc: 6.632.586.000 đồng và tổng nợ lãi: 10.291.829.167 đồng.

1.3. *Ngân hàng K và ông Vũ Tiến M, bà Phạm Thị Tố D thỏa thuận về thời hạn, phương thức trả nợ như sau:*

Ông Vũ Tiến M, bà Phạm Thị Tố D thanh toán cho Ngân hàng K số tiền: **16.924.415.167 đồng**, trong đó nợ gốc là: 6.632.586.000 đồng, nợ lãi: 10.291.829.167 đồng (tạm tính đến ngày 21/01/2021) và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41751/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA ngày 17/2/2011; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 48587/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-LHA ngày 14/6/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo kể từ ngày 22/01/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Chậm nhất đến ngày 31/7/2021, ông Vũ Tiến M, bà Phạm Thị Tố D phải thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên cho Ngân hàng K.

1.4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Vũ Tiến M, bà Phạm Thị Tố D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là:

1.4.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 6(4), tờ bản đồ số: 03, tại địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn T, huyện G, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC655659, số vào sổ cấp GCN: CH 02397/2178/QĐ-UBND do UBND huyện G, thành phố Hà Nội cấp cho ông Vũ Tiến M ngày 8/10/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 781.2011/HĐTC-TCB ngày 16/2/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố Hà Nội.

1.4.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 6(1), tờ bản đồ số: 03, tại địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn T, huyện G, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA739864, số vào sổ cấp GCN: 00301/296/QĐ.UBND do UBND huyện G, thành phố Hà Nội cấp cho ông Vũ Tiến M ngày 04/2/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 3155.2011/HĐTC-TCB ngày 14/6/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố Hà Nội.

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 ông Vũ Tiến M, bà Phạm Thị Tổ D đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Vũ Tiến M, bà Phạm Thị Tổ D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

2. Về án phí: Ông Vũ Tiến M và bà Phạm Thị Tổ D tự nguyện chịu cả số tiền 62.462.000 đồng (Sáu mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 63.115.000 đồng (Sáu mươi ba triệu một trăm mười lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/0005137 ngày 03/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, 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 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:

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

THẨM PHÁN

Cồ Khắc Đàm