TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THƯỜNG TÍN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ***** Số: 09/2020/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ***** *Thường Tín, ngày 26 tháng 5 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 2015;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 18 tháng 5 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án Dân sự thụ lý số 75/2019/TBTL-DS ngày 24 tháng 12 năm 2019.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong Biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án là tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy ngày, kể từ ngày lập Biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

1. <u>Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự</u>:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam (Techcombank).
Địa chỉ: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh – Chủ tịch HĐQT
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Nhị –Giám đốc xử lí nợ.
Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trịnh Thị Mai Hương và bà Đặng Phương Thúy – Chuyên viên xử lí nợ.

-Bị đơn: Anh Đặng Trung P , sinh năm 1987 và chị Đỗ Thị X , sinh năm 1987.
Đều trú tại: thôn Đại Lộ, xã Ninh Sở, huyện Th□ờng Tín, TP Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Điều, sinh năm 1936; anh Đỗ Quế Lâm, sinh năm 1978; chị Nguyễn Thị Hoàng Yến, sinh năm 1979; cháu Đỗ Đức Hoàng, sinh ngày 21/8/2008 và Đỗ Quang Dũng, sinh ngày 15/8/2012 (Người đại diện theo pháp luật của cháu Hoàng, cháu Dũng là anh Đỗ Quế Lâm và chị Nguyễn Thị Hoàng Yến)

2. <u>Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau</u>:

Ngày 19/12/2014, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đã ký với ông Đặng Trung P và bà Đỗ Thị X Hợp đồng tín dụng số DDA2014273/HĐTD; số tiền vay: 1,283,000,000 đồng (bằng chữ: Một tỷ hai trăm tám mươi ba triệu đồng chẵn); mục đích vay: cho vay mua bất động sản; thời hạn vay: 300 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần

đầu tiên; lãi suất vay: linh hoạt. Để thực hiện Hợp đồng tín dụng số DDA2014273/HĐTD, ngày 24/12/2014 Techcombank và ông Đặng Trung Phúc, bà Đỗ Thị Xoa đã ký Khế ước nhận nợ số DDA2014.273.01 với các nội dung sau: Số tiền nhận nợ: 1,283,000,000 đồng (bằng chữ: Một tỷ hai trăm tám mươi ba triệu đồng chẵn); Mục đích vay: cho vay mua bất động sản; Thời hạn vay: 300 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 24/12/2039; Phương thức giải ngân: Tiền mặt;

Kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: Trả gốc và lãi cho Techcombank một tháng/lần, được chia thành 300 kỳ trả nợ và vào các ngày 12 hàng tháng. Số tiền gốc (+) lãi phải trả của mỗi kỳ trả nợ dự kiến là 11,994,924 VNĐ. Số tiền gốc phải thanh toán của kỳ trả nợ cuối cùng được xác định bằng (=) Số tiền vay trừ (-) tổng số tiền gốc mà Khách hàng đã thanh toán thực tế của mỗi kỳ trả nợ trước đấy.

+ Lãi suất vay: Linh hoạt, cụ thể: Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 01 tháng kế từ ngày nhận nợ là 11,72%; Lãi suất áp dụng đối với khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở Vay mua bất động sản dài hạn (+) biên độ 4,09%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Techcombank quy định theo từng thời kỳ tương ứng với từng đối tượng khách hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 390C, tờ bản đồ số 01; diện tích 150 m2 (Một trăm năm mươi mét vuông); hình thức sử dụng: riêng 150 m2 (Một trăm năm mươi mét vuông); mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng đất: lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: do Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại địa chỉ: thôn Đại Lộ, xã Ninh Sở, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BĐ 195326; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 000100/NS do UBND huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2010*. Sang tên cho ông Đặng Trung Phúc và bà Đỗ Thị Xoa ngày 17/12/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

Tính đến ngày 18/5/2020 ông Phúc bà Xoa đã trả được **149.981.479** đồng, bao gồm **4,395,521** đồng nợ gốc và **145,585,958** đồng nợ lãi.

Tính đến ngày 18/5/2020 ông Đặng Trung Phúc và bà Đỗ Thị Xoa còn nợ ngân hàng 2.329.209.905 đồng (nợ gốc: 1.278.604.497 đồng; nợ lãi; 1.050.605.426 đồng)

Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam đồng ý cho ông Phúc, bà Xoa nộp 1.610.000.000 đồng chậm nhất đến ngày 30/5/2020. Sau khi ông Phúc, bà Xoa nộp đủ số tiền trên, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam sẽ miễn toàn bộ lãi, phí còn lại và giải chấp tài sản bảo đảm cho ông Phúc, bà Xoa. Nếu quá thời hạn 30/5/2020 ông Phúc, bà Xoa không nộp đúng, đủ số tiền 1.610.000.000 đồng thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương

Việt Nam sẽ không đồng ý giải chấp và miễn giảm toàn bộ lãi, phí còn lại đồng thời sẽ làm đơn đề nghị cơ quan thi hành án làm thủ tục kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng

Ông Phúc, bà Xoa phải trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền là 1.610.000.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm mười triệu đồng chẵn) chậm nhất đến ngày 30/5/2020. Sau khi ông Phúc, bà Xoa nộp đủ số tiền trên, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam sẽ miễn toàn bộ lãi, phí còn lại và giải chấp tài sản bảo đảm cho ông Phúc, bà Xoa. Nếu quá thời hạn 30/5/2020 ông Phúc, bà Xoa không nộp đúng, đủ số tiền 1.610.000.000 đồng thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam sẽ không đồng ý giải chấp và miễn giảm toàn bộ lãi, phí còn lại mà sẽ thu hồi toàn bộ nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký đồng thời làm đơn đề nghị cơ quan thi hành án làm thủ tục kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 390C, tờ bản đồ số 01; diện tích 150 m2 địa chỉ: thôn Đại Lộ, xã Ninh Sở, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BĐ 195326* để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Về án phí: Ông Đặng Trung P và bà Đỗ Thị X phải nộp 39.292.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam 36.744.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2018/0012135 ngày 24 tháng 12 năm 2019.

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. Trường hợp Quyết định 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 bản 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:
- TANDTP Hà Nội;
- VKSND huyện;
- Các đương sự;
- Lưu

THẨM PHÁN

Nguyễn Anh Tuấn