

Số: 82/2022/QĐST- KDTM

Đông Anh, ngày 06 tháng 5 năm 2022

**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 28 tháng 4 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 49/2022/TLST- KDTM ngày 21 tháng 3 năm 2022.

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 X.

Trụ sở chính: Số xx phố LH, phường TC, quận BD, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng Giám đốc theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100686xxx do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 17/02/2021.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân L - Giám đốc Ngân hàng X - Chi nhánh ĐA, là đại diện ủy quyền theo Quyết định số 2965/QĐ-NHX-PC

ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng X về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án.

Người được ủy quyền lại tham gia quá trình tố tụng:

Ông Trần Văn M - Phó giám đốc Ngân hàng X – Chi nhánh ĐA (Theo Quyết định ủy quyền lại về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 55/QĐ-NHX.ĐA-TH ngày 19/02/2021 của Giám đốc X Chi nhánh ĐA).

Bị đơn:

1. Ông Ngô Hữu Q, sinh năm 1976.
2. Bà Lê Thị X, sinh năm 1981.

Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1939.
2. Ông Ngô Hữu T, sinh năm 1971.
3. Bà Trần Thị Hồng H, sinh năm 1973.
4. Anh Ngô Hữu S, sinh năm 1994 (con ông T, bà H).
5. Chị Ngô Thị Thu H1, sinh năm 1999 (con ông T, bà H).
6. Anh Ngô Hữu Q1, sinh năm 2003 (con ông T, bà H).
7. Chị Ngô Thị H2, sinh năm 2001 (con ông Q, bà X).
8. Anh Ngô Hữu T, sinh ngày 07/4/2004 (con ông Q, bà X).
9. Cháu Ngô Hữu T1, sinh năm 2008 (con ông Q, bà X).

Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Ngô Hữu S và chị Ngô Thị Thu H1, anh Ngô Hữu Q1 là bố mẹ đẻ của anh chị: Ông Ngô Hữu T1, sinh năm 1971 và bà Trần Thị Hồng H1, sinh năm 1973; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (Có lời khai ủy quyền).

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị Đ là con trai của cụ: Ông Ngô Hữu T, sinh năm 1971; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (Có lời khai ủy quyền).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ngô Thị H2, anh Ngô Hữu T2 là bố mẹ đẻ của anh chị: Ông Ngô Hữu Q, sinh năm 1976; Bà Lê Thị X, sinh năm 1981; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (Có lời khai ủy quyền).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Ngô Hữu T là bố mẹ đẻ của cháu: Ông Ngô Hữu Q, sinh năm 1976; Bà Lê Thị X, sinh năm 1981; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

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

Ngày 23/01/2019, Ngân hàng X – Chi nhánh ĐA – PGD NK gọi tắt là (“X Chi nhánh ĐA - PGD NK”) và bà Lê Thị X đồng thời là đại diện của ông Ngô Hữu Q theo giấy ủy quyền ngày 21/01/2019, đã ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201900646 với một số nội dung chính như sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 2.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng*).
- Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng.
- Mục đích vay vốn: sản xuất kinh doanh đồ gỗ.
- Phương thức áp dụng lãi suất: Có điều chỉnh.
- Lãi suất cho vay tại thời điểm vay: 9%/năm.
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn.

Ngày 22/10/2019 và 16/4/2020, X Chi nhánh ĐA - PGD NK và bà Lê Thị X ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng về việc gia hạn nợ gốc, lãi cho khách hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 128(1), tờ bản đồ số 40, diện tích 179,5 m² tại thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 181771, vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 672.QĐ-UBND.2013/CH.00020.2013 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/3/2013 mang tên ông Ngô Hữu Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3xxx/2014/HĐTC, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 3xx/2017/VBSĐBSHĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/02/2017 do Văn phòng công chứng Trung tâm lập, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140- LAV-201900646 và các PLHĐ kèm theo, X Chi nhánh ĐA - PGD NK đã nhiều lần giải ngân cho bà Lê Thị X đủ số tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng bà X, ông Q vi phạm nghĩa vụ

thanh toán khoản vay theo thỏa thuận.

Các đương sự thống nhất xác định: Tính đến ngày 27/4/2022, tổng số tiền ông Q, bà X còn nợ Ngân hàng X là: **2.498.868.494** đồng (Hai tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm chín mươi tư đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 1.935.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 299.619.864 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 264.248.630 đồng.

Ông Ngô Hữu Q và bà Lê Thị X phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng khoản tiền nợ của ông bà với Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2019.00646 ngày 23/01/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng ngày 22/10/2019 và ngày 16/4/2020, tính đến hết ngày **27/4/2022** là: **2.498.868.494** đồng (Hai tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm chín mươi tư đồng) và tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 28/4/2022 theo lãi suất quá hạn, lãi chậm trả lãi mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2019.00646 ngày 23/01/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng ngày 22/10/2019 và ngày 16/4/2020 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng X.

Các bên thống nhất lộ trình trả nợ như sau:

- Trong các tháng từ tháng 5 đến tháng 10 năm 2022 chậm nhất vào ngày 25 hàng tháng, ông Ngô Hữu Q và bà Lê Thị X có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng X số tiền: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) và được ưu tiên trừ vào nợ gốc.
- Chậm nhất ngày 25/11/2022, ông Ngô Hữu Q và bà Lê Thị X có trách nhiệm tất toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi còn lại tại Ngân hàng X theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2019.00646 ngày 23/01/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng ngày 22/10/2019 và ngày 16/4/2020.

Nếu ông Q, bà X vi phạm lộ trình trả nợ nêu trên tại bất kỳ thời điểm nào thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 128(1), tờ bản đồ số 40 tại thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 181771, vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 672.QĐ-UBND.2013/CH.00020.2013 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp

ngày 06/3/2013 mang tên ông Ngô Hữu Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3xxx/2014/HĐTC, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 3xx/2017/VBSĐBSHĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/02/2017 do Văn phòng công chứng Trung tâm lập. Việc xử lý tài sản để thu hồi nợ thực hiện theo quy định chung của pháp luật.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự nếu trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì các đương sự đang quản lý tài sản thế chấp và tài sản trên đất thế chấp tự nguyện bàn giao toàn bộ các tài sản này cho Ngân hàng bao gồm cả các tài sản hình thành trước và sau khi thế chấp cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật; Không đề nghị Tòa án giải quyết về các thỏa thuận có liên quan đến việc phân chia lại tài sản là quyền sử dụng đất sau khi đã thế chấp và các thiệt hại liên quan đến thỏa thuận này mà để các bên tự giải quyết với nhau.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 81.977.369 đồng (Tám mươi một triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn, ba trăm sáu mươi chín đồng) nhưng do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên chỉ phải chịu $1/2 = 40.988.684$ đồng (Bốn mươi triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn, sáu trăm tám mươi tư đồng) tiền án phí. Các đương sự thống nhất để ông Ngô Hữu Q và bà Lê Thị X chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật và khoản 2 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 nên ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự để ông Ngô Hữu Q và bà Lê Thị X chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ông Ngô Hữu Q và bà Lê Thị X phải nộp 40.988.684 đồng (Bốn mươi triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn, sáu trăm tám mươi tư đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng X không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền 40.270.000 đồng (Bốn mươi triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0046xxx ngày 18/3/2022 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