

Số: 71/2022/QĐST-DS

C, ngày 21 tháng 6 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

*Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;*

*Căn cứ khoản 3 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 13 tháng 6 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 85/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2021.*

**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 pháp 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 thoả thuận đó.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:**

\* **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP KTVN (Techcombank).

Địa chỉ: Số 191 BT, phường LĐH, quận HBT, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Nh - Chức danh: 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 về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng).

Bà Phạm Thị Nh ủy quyền cho ông ông Lương Văn Ph, bà Trần Thị Hồng Ph, bà Nguyễn Thị H (theo Giấy ủy quyền về việc tham gia tố tụng số 811-03/2021/UQ-TCB ngày 09/9/2021).

\* **Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1980

Nơi đăng ký HKTT: thôn YK, xã ĐS, huyện C, Thành phố Hà Nội.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1941– chết năm 2021 (bố ông Đ)

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1942 (mẹ ông Đ)

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962 (con ông Bí + bà Bé)

4. Bà Trần Thị D, sinh năm 1966 (vợ ông Hùng);

5. Chị Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 1995 (con ông Hùng + bà Dung)

6. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1996 (con ông Hùng + bà Dung);

7. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1960 (con ông Bí + bà Bé).

Điều đăng ký HKTT và cư trú: thôn YK, xã ĐS, huyện C, Thành phố Hà Nội.  
*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn B gồm:*

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1942 (*vợ ông Bí*)
2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1960 (*con ông Bí*)
3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962 (*con ông Bí*)
4. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967 (*con ông Bí*)
5. Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1972 (*con ông Bí*)
6. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1975 (*con ông Bí*)

*Đại diện theo pháp luật của ông Vĩ: Bà Tống Thị L (vợ ông Vĩ).*

7. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979 (*con ông Bí*)
8. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1980 (*con ông Bí*)

Điều trú tại: thôn YK, xã ĐS, huyện C, TP Hà Nội.

9. Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1970 (*con ông Bí*);

Trú tại: thôn TS, xã HS, huyện LS, tỉnh Hòa Bình.

*Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Ph, bà Tống Thị L, anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị Thu Th, bà Trần Thị D, ông Nguyễn Văn Ph ủy quyền cho: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979. Nơi đăng ký HKTT và cư trú: thôn YK, xã ĐS, huyện C, Thành phố Hà Nội.*

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

### **2.1. Về số tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:**

**2.1.1.** Theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2824/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 21/9/2011 và khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ số: 2824 ngày 26/9/2011. Ông Nguyễn Văn Đ còn nợ và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP KTVN tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 10/6/2022 là: 1.847.394.803 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm chín tư nghìn, tám trăm linh ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc là: 607.217.621 đồng, nợ lãi trong hạn là: 693.521.212 đồng, nợ lãi quá hạn là: 546.655.970 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2824/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 21/9/2011 và khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ số: 2824 ngày 26/9/2011 kể từ ngày 11/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

**2.1.2.** Theo Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng quốc tế: Ông Nguyễn Văn Đ còn nợ và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP KTVN số tiền dư nợ của thẻ tín dụng quốc tế tính đến hết ngày 10/6/2022 số tiền là: 110.010.059 đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười triệu, không trăm mười nghìn, không trăm năm mươi chín đồng*) và lãi phát sinh theo thỏa thuận kể từ ngày 11/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

### **3. Phương án trả nợ theo lộ trình như sau:**

**3.1.** Thời hạn trả nợ và thỏa thuận miễn giảm lãi: Chậm nhất đến hết ngày 30/8/2022, ông Nguyễn Văn Đ phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP KTVN số tiền 1.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm triệu đồng*).

Trường hợp, đến hết ngày 30/8/2022, ông Đ nộp đủ số tiền 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*) theo đúng thời hạn đã cam kết (đến hết ngày 30/8/2022) thì Ngân hàng TMCP KTVN đồng ý cung cấp hồ sơ giải chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 180<sup>b</sup>, tờ bản đồ số 39, tại địa chỉ: thôn YK, xã ĐS, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 617688, số vào sổ cấp Giấy*

chứng nhận QSDĐ: 01227, do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/6/2007) mang tên Hộ ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị B. Chuyển quyền toàn bộ thửa đất cho ông **Nguyễn Văn Đ** ngày 08/9/2011 (theo Biên bản họp gia đình ông Nguyễn Văn B được UBND xã ĐS chứng thực ngày 05/9/2011) và Ngân hàng TMCP KTVN sẽ miễn toàn bộ nợ lãi còn lại và tất toán toàn bộ khoản vay cho ông Đ.

**3.2.** Trường hợp đến hết ngày 30/8/2022, ông Nguyễn Văn Đ không thanh toán đủ số tiền 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm triệu đồng) theo đúng thời hạn nêu trên (hết ngày 30/8/2022) thì việc giải chấp tài sản bảo đảm, miễn nợ lãi còn lại và tất toán toàn bộ khoản vay không còn hiệu lực. Ông Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP KTVN toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2824/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 21/9/2011 và khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ số: 2824 ngày 26/9/2011 tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 10/6/2022 là: 1.847.394.803 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm chín tư nghìn, tám trăm linh ba đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 607.217.621 đồng, nợ lãi trong hạn là: 693.521.212 đồng, nợ lãi quá hạn là: 546.655.970 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2824/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 21/9/2011 và khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ số: 2824 ngày 26/9/2011 kể từ ngày 11/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ và ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP KTVN số tiền dư nợ của thẻ tín dụng quốc tế tính đến hết ngày 10/6/2022 số tiền là: 110.010.059 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười triệu, không trăm mười nghìn, không trăm năm mươi chín đồng) và lãi phát sinh theo thỏa thuận kể từ ngày 11/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

**3.3.** Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP KTVN thì Ngân hàng TMCP KTVN có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 180<sup>b</sup>, tờ bản đồ số 39, tại địa chỉ: thôn YK, xã ĐS, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 617688, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ: 01227, do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/6/2007) mang tên Hộ ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị B. Chuyển quyền toàn bộ thửa đất cho ông **Nguyễn Văn Đ** ngày 08/9/2011 (theo Biên bản họp gia đình ông Nguyễn Văn B được UBND xã ĐS chứng thực ngày 05/9/2011) để thu hồi toàn bộ nợ. Tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

**Theo đó:** Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị D, chị Nguyễn Thị Thu Th, anh Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Th là những người đang sinh sống trên đất cùng với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn B gồm: Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Ph, ông Nguyễn Văn V (do bà Tống Thị L là người đại diện theo pháp luật), ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Ph và anh Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 180b, tờ bản đồ số 39 tại thôn YK, xã ĐS, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành

phố Hà Nội và tài sản gắn liền với đất (bao gồm tài sản gắn liền với thửa đất số 180b, tờ bản đồ số 39 nêu trên và các tài sản gắn liền với phần đất lưu không) để thi hành án.

#### **4. Về án phí:**

+ Anh Nguyễn Văn Đ tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền còn nợ là 1.957.404.862 đồng là: 35.361.073 đồng. Do anh Nguyễn Văn Đ có hoàn cảnh kinh tế khó khăn là do dịch bệnh Covid -19 và có đơn xin miễn án phí có xác nhận của chính quyền địa phương nên giảm một phần án phí Dân sự sơ thẩm cho anh Nguyễn Văn Đ. Anh Nguyễn Văn Đ phải chịu **17.700.000** đồng (Bằng chữ: Mười bảy triệu, bảy trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP KTVN được hoàn trả số tiền **42.650.000** đồng (Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng) dự phí đã nộp (theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075331 ngày 29 tháng 9 năm 2021) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hà Nội.

*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, 7a, 7b 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.*

**5.** 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.

#### **Nơi nhận:**

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

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Hoàng Long**