

Đông Anh, ngày 16 tháng 5 năm 2022

Số: **87 /2022/QĐST- KDTM**

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ vào các Điều 212, 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 5 tháng 5 năm 2022 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 275/2021/TLST-KDTM ngày 29/12/2021.

XÉT THẤY

Việc thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 5.5.2022 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 hòa 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:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02 phố Láng H, phường Thành C, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân L – Giám đốc Chi nhánh Đông Anh.

Ông Trịnh Xuân L ủy quyền lại cho ông Trần Văn M

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965

Trú tại: Thiết B, Vân H, Đông Anh, Hà Nội

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn B, sinh năm 1968,
 - Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1971
 - Ông Trần Văn H, sinh năm 1992,
 - Ông Trần Văn D, sinh năm 1993
 - Chị Đàm Thị Y, sinh năm 1996(vợ anh H)
 - Địa chỉ cư trú hiện tại: Thôn Kim Th, xã Hương M, thị xã Từ S, tỉnh Bắc Ninh nay là phường Hương M, thành phố Từ S, tỉnh Bắc Ninh
- Bà Sinh, anh H, anh D, chị Y ủy quyền cho ông Trần Văn B.

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

Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận:

1. Tính đến ngày 05.5.2022 bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng số tiền **3.084.867.480 đồng**.

Trong đó:

- Số nợ gốc: **1. 999.500.000 đồng**
- Số nợ lãi trong hạn: **545.752.417 đồng**
- Số nợ lãi quá hạn: **539.615.063 đồng**

2. Về tài sản thế chấp các bên xác nhận:

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 298, tờ bản đồ số 06, diện tích 155 m² tại xã Hương M huyện Từ S (nay là phường Hương M, thành phố Từ S), tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **V 406493**, vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 03967 QSDĐ/21/QĐ-UB do UBND huyện Từ S, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 11/07/2002 mang tên Hộ gia đình ông Trần Văn B cùng các tài sản hiện có trên thửa đất.

- Ngày 23/12/2013, phòng Tài Nguyên Và Môi Trường thị xã Từ S, tỉnh Bắc Ninh chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

3. Phương án trả nợ:

Các bên thống nhất bà Nguyễn Thị H sẽ thanh toán toàn bộ số tiền gồm:

- Số nợ gốc: **1. 999.500.000 đồng**
- Số nợ lãi trong hạn: **545.752.417 đồng**
- Số nợ lãi quá hạn: **539.615.063 đồng**
- Cùng khoản tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 6.5.2022 trên số tiền nợ gốc còn chưa trả tính đến ngày 25.10.2022. Mức lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mức lãi suất trong hạn được điều chỉnh theo thỏa thuận đã nêu trong Hợp đồng tín dụng.

Đến ngày 25.10.2022 bà Nguyễn Thị H chưa thanh toán như đã thỏa thuận thì Ngân hàng N có quyền làm đơn đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mãi đối với tài sản thế chấp thửa đất số 298, tờ bản đồ số 06, diện tích 155 m² tại xã Hương M, huyện Từ S (nay là phường Hương M, thành phố Từ S), tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **V 406493**, vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 03967 QSDĐ/21/QĐ-UB do UBND huyện Từ S, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 11/07/2002 mang tên Hộ gia đình ông Trần Văn B cùng các tài sản hiện có trên thửa đất. (theo điều điểm 4 Điều 6 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 20.12.2013).

Ngoài ra bà Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục trả thêm khoản tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 25.10.2022 trên số tiền nợ gốc tính đến ngày trả xong nợ gốc. Mức lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mức lãi suất trong hạn được điều chỉnh theo thỏa thuận đã nêu trong hợp đồng tín dụng.

Những người hiện đang sinh sống tại nhà đất trên có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng N trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp.

Nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay: toàn bộ tài sản thế chấp của hộ ông Trần Văn B được thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ khoản tiền nói tại điểm 2 Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày

20.12.2013 của bà Nguyễn Thị H tại Ngân hàng N (tổng số tiền nợ gốc cao nhất là 2 tỷ đồng)

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo sau khi trừ đi các khoản nợ và bao gồm các khoản chi phí khác phát sinh liên quan đến khoản vay bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng và các chi phí cho việc phát mại, nếu còn dư thì số tiền còn lại sẽ trả cho ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị S, ông Trần Văn H, ông Trần Văn D

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo sau khi trừ đi các khoản nợ và bao gồm các khoản chi phí khác phát sinh liên quan đến khoản vay bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng N và các chi phí cho việc phát mại, nếu còn thiếu thì bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng nhưng ông Trần Văn B nhận trả thay khoản tiền phát sinh này cho bà Nguyễn Thị H. Bà H không còn nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng trong trường hợp này.

4. Về án phí: Các bên thống nhất bà Nguyễn Thị H chịu 22.542.433 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng N số tiền 44.371.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai số AA/2020/0045975 ngày 28/12/2021

III. 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.

IV. 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:

- VKSND huyện Đông Anh.
- Những người tham gia tố tụng
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Hồng Bách