

Số: 05/2021/QĐST-DS

*Tây Hồ, ngày 26 tháng 3 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 Biên bản hòa giải thành ngày 18 tháng 3 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 57/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020;

**XÉT THẤY:**

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**\* Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP B ; Trụ sở: Tầng A và tầng C, Tòa nhà C1 – Số nhà D, đường P, phường P, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Quyết T – Chủ tịch Hội đồng thành viên;*

*Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H – Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Khối Quản lý rủi ro (theo Giấy ủy quyền số: 5528/2019/UQ-BVB ngày 31/12/2019 của Ngân hàng TMCP B ) và ông Vũ Cao T – Chức vụ: Chuyên viên – Phòng Xử lý nợ, Khối Quản lý rủi ro (theo Giấy ủy quyền số: 3431/2020/UQ-BVB ngày 15/7/2020 của Ngân hàng TMCP B )*

**\* Bị đơn:** Ông Hồ Minh T – sinh năm: 1980 và bà Nguyễn Thu T – sinh năm: 1982; Cùng HKTT: Tổ Q, cụm E, phường N, quận Tây Hồ, thành phố Hà

Nội; Cùng trú tại: Số nhà C, ngõ F, đường A, phường N, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

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

2.1 *Về số tiền còn nợ*: Theo Hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số: 224/2019/HĐTD2/BVB0039 ngày 22/3/2019, Ngân hàng TMCP B (“Ngân hàng”) và ông Hồ Minh T, bà Nguyễn Thu Th xác nhận: Từ ngày 02/11/2019 là thời điểm bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán tạm tính đến ngày 16/3/2021, ông Hồ Minh T và bà Nguyễn Thu Th còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền 1.657.147.679 đồng, cụ thể:

- Nợ gốc là: 1.376.668.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn và quá hạn là: 280.479.679 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là 247.620.727 đồng và nợ lãi quá hạn là 32.858.952 đồng);

2.2 *Về lộ trình thanh toán nợ*: Ngân hàng và ông Hồ Minh T, bà Nguyễn Thu Th đồng ý thỏa thuận với lộ trình thanh toán nợ như sau:

Chậm nhất vào ngày 31/5/2021, ông Hồ Minh T, bà Nguyễn Thu Th có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn theo nội dung Hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số: 224/2019/HĐTD2/BVB0039 ngày 22/3/2019.

Theo đó, ông Hồ Minh T, bà Nguyễn Thu Th có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền: 1.657.147.679 đồng tính từ ngày bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán 02/11/2019 cho đến ngày 16/3/2021 (bao gồm: số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn) và số tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn tính từ ngày 17/3/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, cụ thể như sau:

- Nợ gốc là: 1.376.668.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn và quá hạn là: 280.479.679 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là 247.620.727 đồng và nợ lãi quá hạn là 32.858.952 đồng).

2.3 *Về xử lý tài sản thế chấp*:

Trường hợp bà Nguyễn Thu Th và ông Hồ Minh T tiếp tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán (không thực hiện thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ) theo lộ trình đã cam kết, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tương ứng là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 16, diện tích 115m<sup>2</sup>; địa chỉ:

Khu vực Gò Sỏi, xóm Còi, phường Trung Sơn Trầm, thị xã Sơn Tây, 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 CP 148047 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/12/2018 cho bà Nguyễn Thị Hồng Thơ, sau đó được chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thu Th và ông Hồ Minh T theo hồ sơ số: TST.000005.CN.VP ngày 17/01/2019 để thu hồi khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tính đến thời điểm xử lý xong tài sản thế chấp cho Ngân hàng.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2021 thì mảnh đất tại địa chỉ thửa đất số 08, tờ bản đồ số 16, diện tích 115m<sup>2</sup>; địa chỉ: Khu vực Gò Sỏi, xóm Còi, phường Trung Sơn Trầm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội giống như mô tả trong nội dung Biên bản định giá của Ngân hàng ngày 14/3/2019. Theo đó, thửa đất có mặt tiền dài 5m, tiếp giáp với mặt đường; hai bên trái và phải tiếp giáp với 02 thửa đất trống; không gần biển số nhà. Hiện trạng thửa đất giữ nguyên như trong nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 148047 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/12/2018 cho bà Nguyễn Thị Hồng Thơ, sau đó được chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thu Th và ông Hồ Minh T theo hồ sơ số: TST.000005.CN.VP ngày 17/01/2019. Theo xem xét thực tế và thông tin cung cấp của Công an phường Trung Sơn Trầm, hiện mảnh đất không có ai quản lý, sử dụng.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp trên sẽ dùng thanh toán toàn bộ khoản nợ của hợp đồng tín dụng trên, nếu dư sẽ trả lại cho chủ sở hữu tài sản, nếu thiếu thì Ngân hàng ghi nợ và bà Nguyễn Thu Th, ông Hồ Minh T tiếp tục phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn thiếu cho đến khi tất toán khoản vay.

#### *2.4 Về án phí:*

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thu Th và ông Hồ Minh T chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 30.857.215 đồng (ba mươi triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn, hai trăm mười lăm đồng).

Nguyên đơn được hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 28.800.000 đồng (hai mươi tám triệu, tám trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 4222 ngày 09/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ.

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, Điều 7 và Điều 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 quận Tây Hồ;
- Lưu HS/VP.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Diệp**