

Số: 115/2022/QĐST- KDTM

Đông Anh, ngày 17 tháng 6 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 09 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 263/2021/TLST- KDTM ngày 10 tháng 12 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 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 BĐ, 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 uỷ quyền: Ông Trịnh Xuân L - Giám đốc Ngân hàng X - Chi nhánh ĐA, là đại diện uỷ 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:

1. 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).

2. Ông Nguyễn Đăng Q - Giám đốc Phòng giao dịch CL thuộc Ngân hàng X – Chi nhánh ĐA (Theo Giấy ủy quyền số 01/UQ-NHX.ĐA ngày 01/02/2021 của Giám đốc X Chi nhánh ĐA).

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1980.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn MT, xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đào Văn V, sinh năm 1956.

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1957.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Văn V, bà Nguyễn Thị D: Anh Đào Văn V1, sinh năm 1979; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn MT, xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (Có lời khai ủy quyền).

3. Anh Đào Văn V1, sinh năm 1979.

4. Anh Đào Xuân C, sinh năm 1987.

5. Chị Cao Thị Thu H, sinh năm 1989.

6. Cháu Đào Thu T1, sinh năm 2008 (con anh Chiến, chị Hà).

7. Cháu Đào Hải N, sinh năm 2011 (con anh Chiến, chị Hà).

8. Cháu Đào Đức A, sinh năm 2014 (con anh Chiến, chị Hà).

Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn MT, xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu T1, cháu N và cháu Đức A là bố mẹ đẻ của các cháu: Anh Đào Xuân C, sinh năm 1987; Chị Cao Thị Thu H, sinh năm 1989; Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn MT, xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

9. Anh Đào Duy T2, sinh năm 1981.

10. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1983.

11. Cháu Đào Quang A1, sinh ngày 06/6/2004 (con anh T2, chị D).

12. Cháu Đào Quang M, sinh năm 2007 (con anh T2, chị D).

13. Cháu Đào Minh Q, sinh năm 2015 (con anh T2, chị D).

Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn MT, xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu M, Q là bố mẹ đẻ của các cháu: Anh Đào Duy T2, sinh năm 1981; Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1983; Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn MT, xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

14. Anh Nguyễn Thành K, sinh năm 1991.

Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn MT, xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thành K: Ông Đào Văn V, sinh năm 1956; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn MT, xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (Có lời khai ủy quyền).

15. UBND xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Trụ sở: Xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của UBND xã CL: Ông Nguyễn Kim N – Chủ tịch UBND xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

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

Ngày 15/03/2019, Ngân hàng X – Chi nhánh ĐA, Phòng giao dịch CL (gọi tắt là “X Chi nhánh ĐA”) và chị Nguyễn Thị Mai T ký Hợp đồng tín dụng 3140-LAV-201901385 với nội dung sau:

- Phương thức cho vay: theo Hạn mức tín dụng.
- Mức dư nợ tối đa: 2.000.000.000 (Hai tỷ đồng).
- Mục đích sử dụng tiền vay: buôn bán ô tô, xe máy cũ, phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế gia đình.

- Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất điều chỉnh (áp dụng theo hình thức thả nổi, lãi suất có điều chỉnh theo quy định của X Chi nhánh ĐA và thông báo điều chỉnh của X Chi nhánh ĐA từng thời điểm).

- Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 9%/năm.

- Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Kỳ hạn trả nợ thực hiện theo phụ lục kèm theo hoặc theo từng giấy nhận nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền đối với thửa đất số 63, 66, 67, tờ bản đồ số 50 tại địa chỉ hôn MT, xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AN 440289**, vào sổ số: **846/QĐ-UB.105/2009** do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày **12/06/2009** mang tên ông Đào Văn V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 61xx/2012/HĐTC, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2012; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 9xx/2016/VBSĐBSHĐTC quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/5/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 10xx/2019/VBSĐBS quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/3/2019, do Văn phòng công chứng Trung tâm, thành phố Hà Nội 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-201901385, X Chi nhánh ĐA đã giải ngân 2 lần cho chị Nguyễn Thị Mai T đủ số tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và khoản vay này đã chuyển nợ xấu và áp dụng lãi suất quá hạn.

Các đương sự thống nhất xác định: Tính đến hết ngày 09/6/2022, tổng số tiền chị T còn nợ Ngân hàng X là: **2.738.616.439** đồng (Hai tỷ, bảy trăm ba mươi tám triệu, sáu trăm mười sáu nghìn, bốn trăm ba mươi chín đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 515.342.466 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 223.273.973 đồng.

Chị Nguyễn Thị Mai T có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng khoản tiền nợ của chị với Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2019.01385 ngày 15/3/2019, tính đến hết ngày **09/6/2022** là: **2.738.616.439** đồng (Hai tỷ, bảy trăm ba mươi tám triệu, sáu trăm mười sáu nghìn, bốn trăm ba mươi chín đồng) và tiếp tục chịu lãi kể từ ngày **10/6/2022** theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2019.01385 ngày 15/3/2019 trên số nợ gốc cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng X.

Thời hạn thanh toán khoản nợ trên chậm nhất là ngày 30/9/2022. Nếu sau ngày 30/9/2022 mà chị T không thanh toán hoặc không thanh toán đủ số nợ trên cho Ngân hàng 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 toàn bộ khoản nợ gồm: Quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền đối với thửa đất số 63, 66, 67, tờ bản đồ số 50 tại địa chỉ thôn MT, xã CL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AN 440289**, vào sổ số: **846/QĐ-UB.105/2009** do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày **12/06/2009** mang tên ông Đào Văn V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 61xx/2012/HĐTC, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2012; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 9xx/2016/VBSĐBSHĐTC quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/5/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 10xx/2019/VBSĐBS quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/3/2019, do Văn phòng công chứng Trung tâm, thành phố Hà Nội lập. Việc xử lý tài sản để thu hồi nợ thực hiện theo quy định chung của pháp luật.

Về tài sản thế chấp cho Ngân hàng: Trên thửa đất thế chấp cho Ngân hàng, có các tài sản đã xây dựng từ trước khi thế chấp là nhà cấp bốn do vợ chồng ông V, bà D xây và nhà ba tầng cùng công trình của vợ chồng anh Đào Duy T2 con ông V, bà D xây; tài sản xây dựng sau khi thế chấp: năm 2019 vợ chồng em trai anh V1 là anh C đã xây dựng một phần nhà và các công trình trên các thửa đất mà ông V, bà D đã thế chấp cho Ngân hàng bảo đảm cho khoản vay của chị T, khi xây dựng không thông báo hoặc có thỏa thuận gì khác với Ngân hàng. Do vậy, các đương sự thống nhất xác định các tài sản gắn liền trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp hợp pháp cho Ngân hàng đều thuộc tài sản thế chấp và nếu chị T không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền phát mại toàn bộ tài sản mà ông V, bà D đã thế chấp cho Ngân hàng bao gồm cả tài sản hiện có trên đất. Việc cho nhau xây dựng các công trình trên phần đất đã thế chấp, ông V, bà D và các con ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết mà tự giải quyết với nhau.

Đối với phần diện tích lối đi chung mà gia đình anh T2 đã xây dựng các công trình trên đó, gia đình anh không có tranh chấp, yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này mà xác định chấp hành theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp còn phần công trình trên lối đi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thể hiện gia đình anh T2, ông V, bà D sẽ chấp hành theo quy định của pháp luật và tuân theo quyết định của cơ quan quản lý hành chính là UBND các cấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 86.772.328 đồng (Tám mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm hai mươi tám đồng) nhưng do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên chỉ phải chịu $1/2 = 43.386.164$ đồng (Bốn mươi ba triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, một trăm sáu mươi tư đồng) tiền án phí. Các đương sự thống nhất để chị Nguyễn Thị Mai T 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 chị Nguyễn Thị Mai T chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Chị Nguyễn Thị Mai T phải nộp 43.386.164 đồng (Bốn mươi ba triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, một trăm sáu 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 41.862.000 đồng (Bốn mươi một triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0045xxx ngày 08/12/2021 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