

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THƯỜNG TÍN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 05/2021/QĐST-DSST

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Thường Tín, ngày 07 tháng 5 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 2015;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 29 tháng 4 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 08/2021/TBTL- DSST ngày 27 tháng 1 năm 2021.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong Biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án là tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy ngày, kể từ ngày lập Biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam.

Địa chỉ: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N – Giám đốc xử lý nợ.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Hoàng Thị Thanh T – Chuyên viên xử lý nợ.

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Phúc V, sinh năm 1981

+ Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1982

Đều trú tại: thôn V Đ, xã V Đ, huyện Thường Tín, TP Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Phúc V, sinh năm 1954

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957.

+ Ông Nguyễn Phúc T, sinh năm 1979.

+ Bà Ngô Thị T, sinh năm 1984.

Đều trú tại: thôn V Đ, xã V Đ, huyện Thường Tín, TP Hà Nội.

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

Ngày 28/03/2011, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và ông Nguyễn Phúc V, bà Nguyễn Thị Ánh T đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 46146/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB; Khế ước nhận nợ và Cam kết nhận nợ số 46146, cụ thể như sau: Số tiền nhận nợ: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*); Mục đích vay vốn: Tiêu dùng thế chấp; Thời hạn vay: 180 tháng; Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/06/2011 là 21%/năm. Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo sẽ được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Techcombank – Hội sở/Chi nhánh HO tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 6,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Ông Nguyễn Phúc V và bà Nguyễn Thị Ánh T còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam **1.235.220.651 đồng**, bao gồm 469.442.000 đồng nợ gốc; 439.338.577 đồng nợ lãi trong hạn; 326.440.074 đồng lãi quá hạn (*tạm tính đến ngày 29/4/2021*).

Ông Nguyễn Phúc V và bà Nguyễn Thị Ánh T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền là: **1.235.220.651 đồng**, bao gồm 469.442.000 đồng nợ gốc; 439.338.577 đồng nợ lãi trong hạn; 326.440.074 đồng lãi quá hạn (*tạm tính đến ngày 29/4/2021*).

Kể từ ngày 30/04/2021, ông Nguyễn Phúc V, bà Nguyễn Thị Ánh T phải tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 46146/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB ngày 28/3/2011 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định/bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Phúc V, bà Nguyễn Thị Ánh T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: *Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 318C, tờ bản đồ số 05, diện tích 45m² tại địa chỉ: thôn V Đ, xã V Đ, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 992512 do UBND huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2009 cho ông Nguyễn Phúc V và bà Nguyễn Thị Ánh T để thu hồi toàn bộ khoản nợ.* Diện tích đất xử lý và tài sản trên đất được xác định, đo đạc thực tế tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty Cổ phần Khảo sát tài nguyên và Tư vấn nhà đất Hà Nội đo ngày 18/02/2021.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xây tường ngăn hoặc áp dụng biện pháp khác để tách biệt giữa tài sản thế chấp với Thửa đất số 318B, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: thôn V Đ, xã V Đ, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội. Tất cả những người đang cùng quản lý, sử dụng Thửa đất số 318B và Thửa đất 318C, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: thôn V Đ, xã V Đ, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội có trách nhiệm phối hợp cùng cơ quan thi hành án để giải quyết.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Phúc V, bà Nguyễn Thị Ánh T đối với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Phúc V, bà Nguyễn Thị Ánh T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ 24.528.310 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam 30.483.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2018/0012624 ngày 27 tháng 1 năm 2021.

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. Trường hợp Quyết định 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 bản 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- TANDTP Hà Nội;
- VKSND huyện;
- Các đương sự;
- Lưu

Nguyễn Anh Tuấn