

Số: 18/2022/QĐST-DS

Mỹ Đức, ngày 05 tháng 4 năm 2022

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Bùi Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nghiêm Xuân Hỏa

Ông Nguyễn Tiến Bộ

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463; Điều 466; Điều 467, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 58/TLST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2020.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

-Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP K**

Địa chỉ: Số 191 B, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Hồ Hùng A** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ

(Theo Quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP K về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng)

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:
Ông Nguyễn Hữu Tiến A – Cán bộ xử lý nợ
- Bị đơn: **Ông Lê Văn H**, sinh năm 1968.

Bà Lê Thị Thanh H, sinh năm 1971

Đều trú tại: Tổ dân phố T, Thị trấn Đ, huyện M, Tp. Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Lê Thị Thanh H; sinh năm 1990

Anh Lê Thanh H; sinh năm 1992

Đều trú tại: Tổ dân phố T, Thị trấn Đ, huyện M, Tp. Hà Nội.

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

2.1. Về các khoản vay nợ, các đương sự đều thừa nhận:

Ngân hàng TMCP K (Techcombank) và bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Văn H đã ký các Hợp đồng tín dụng như sau:

2.1.1./ Hợp đồng tín dụng thứ nhất số: 37119/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB ngày 05/10/2010, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 37119 ngày 05/10/2010 với nội dung cụ thể: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (Một tỉ năm trăm triệu đồng chẵn); Mục đích vay để mua nhà; thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 05/10/2025; lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/3/2011 là 15.8%/năm; lãi suất áp dụng đối với các khoản vay cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh công (+) biên độ 6%/ 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.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay này là:

Tài sản 1: Ông Lê Văn H và bà Lê Thị Thanh H đã thế chấp tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 183A, tờ bản đồ số 02, diện tích 120 m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL 819628, số vào sổ cấp GCN: H 1858 do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 16/7/2008. Nội dung thế chấp được quy định trong Hợp đồng thế chấp tài sản bên

thứ ba số công chứng 4619.2010/HĐTC-TCB ngày 10/10/2010 tại Văn phòng công chứng Thăng Long.

2.1.2/ Hợp đồng tín dụng thứ hai: Ngày 07/01/2011 Ông Hưng và bà Hồng ký tiếp Hợp đồng tín dụng số: 40667/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB ngày 07/01/2011, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 40667 với nội dung cụ thể: Số tiền vay: 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn); mục đích vay: Tiêu dùng; thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 07/01/2016; lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/6/2011 là 18%/năm; lãi suất áp dụng đối với các khoản vay cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh công (+) biên độ 5,5%/ 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.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay này và các nghĩa vụ khác của ông Lê Văn H/ bà Lê Thị Thanh H; các ông/ bà có tên dưới đây đã thế chấp tài sản của mình, cụ thể:

+ **Tài sản 2:** Hộ ông Lê Văn V gồm các thành viên ông Lê Văn V, bà Nguyễn Thị H, đã thế chấp: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05B, tờ bản đồ số 01, diện tích 82 m², mục đích sử dụng: đất ở 50 m², đất vườn 32 m², thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 469387, số vào sổ cấp GCN: 34303 do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 16/11/2010.* Nội dung thế chấp được quy định trong Hợp đồng thế chấp tài sản bên thứ ba số công chứng 46.2011/HĐTC-TCB ngày 05/01/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long.

+ **Tài sản 3:** Hộ ông Lê Văn H gồm các thành viên ông Lê Văn H, bà Lê Thị Thanh H, chị Lê Thị Thanh H, anh Lê Huy H đã thế chấp: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05A, tờ bản đồ số 01, diện tích 150 m², mục đích sử dụng: đất ở 50 m², đất vườn 100 m², thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 469386, số vào sổ cấp GCN: 34304 do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 16/11/2010.* Nội dung thế chấp được quy định trong Hợp đồng thế chấp tài sản

bên thứ ba số công chứng 47.2011/HĐTC-TCB ngày 05/01/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Văn H đã không thực hiện đúng các nội dung cam kết đã ký theo: Hợp đồng tín dụng số: 37119/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB ngày 05/10/2010 và Khế ước nhận nợ số 37119 ngày 05/10/2010; Hợp đồng tín dụng số: 40667/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB ngày 07/01/2011 và Khế ước nhận nợ số 40667 ngày 07/01/2011.

Ngân hàng TMCP K (Techcombank) khởi kiện bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Văn H ra trước Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức - thành phố Hà Nội để giải quyết nợ đọng và đề nghị xử lý tài sản thế chấp.

2.2/ Những nội dung các bên đã thỏa thuận được, ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết gồm:

- + Theo đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 15/02/2022 cụ thể:
 - Ngân hàng rút yêu cầu buộc bà Lê Thị Thanh H và ông Lê Văn H thanh toán cho Techcombank tiền phạt vi phạm Hợp đồng với số tiền là 22.500.000 đồng.
 - Rút yêu cầu buộc bà Lê Thị Thanh H và ông Lê Văn H thanh toán cho Techcombank tiền lãi phạt, cụ thể như sau: 2.230.533.118 đồng (lãi phạt tạm tính đến ngày 10/03/2021) và toàn bộ lãi phạt phát sinh kể từ ngày 11/03/2021 cho đến khi bà Lê Thị Thanh H và ông Lê Văn H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.
 - Rút yêu cầu đề nghị Cơ quan Thi hành án hoặc Văn phòng thừa phát lại tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05B, tờ bản đồ số 01, diện tích 82 m², mục đích sử dụng: đất ở 50 m², đất vườn 32 m², thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 469387, số vào sổ cấp GCN: 34303 do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 16/11/2010.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05A, tờ bản đồ số 01, diện tích 150 m², mục đích sử dụng: đất ở 50 m², đất vườn 100 m², thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 469386, số vào sổ cấp GCN: 34304 do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 16/11/2010.

- + Đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 05/04/2022:

- Rút yêu cầu buộc bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Văn H thanh toán cho Techcombank dư nợ theo hợp đồng tín dụng 37119/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB ngày 05/10/2010.

- Rút yêu cầu đề nghị Cơ quan Thi hành án hoặc Văn phòng thừa phát lại tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 183A, tờ bản đồ số 02, diện tích 120 m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL 819628, số vào sổ cấp GCN: H 1858 do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 16/7/2008

2.3/ Dư nợ còn lại các đương sự thống nhất phương án trả nợ như sau:

Bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Văn H sẽ thanh toán nốt cho Ngân hàng TMCP K (Techcombank) số tiền dư nợ của hợp đồng tín dụng số: 40667/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB số tiền tạm tính đến hết ngày 15/02/2022 là: **1.226.675.996** đồng (một tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn chín trăm chín mươi sáu đồng), bao gồm: **179.161.000** đồng nợ gốc và **1.047.514.996** đồng nợ lãi (trong đó, **629.995.139** đồng nợ lãi trong hạn, **417.519.857** đồng nợ lãi quá hạn) và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 40667/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản nợ; (khoản vay nợ này không liên quan đến chị Lê Thị Thanh H và anh Lê Thanh H).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Văn H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án thi hành bản án theo quy định của pháp luật tại Luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về án phí: Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: 24.400.000 đồng (Hai mươi bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng);

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn số tiền là 57.267.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002789 ngày 25/5/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức.

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;*
- *VKSND huyện Mỹ Đức;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 38-DS:

- (1) Ghi tên Toà án nhân dân ra quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự; nếu là Toà án nhân dân cấp huyện, thì cần ghi rõ Toà án nhân dân huyện nào thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Toà án nhân dân huyện X, tỉnh H), nếu là Toà án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Toà án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Toà án nhân dân thành phố Hà Nội).
- (2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: Số: 02/2017/QĐST-KDTM).
- (3) Ghi số ký hiệu và ngày, tháng, năm thụ lý vụ án (ví dụ: Số 50/2017/TLST-KDTM).
- (4) Ghi họ tên, tư cách đương sự trong vụ án, địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của các đương sự theo thứ tự như hướng dẫn cách ghi trong mẫu bản án sơ thẩm.
- (5) Ghi đầy đủ lần lượt các thoả thuận của các đương sự về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án đã được thể hiện trong biên bản hoà giải thành (kể cả án phí).