

Số: 44/2022/QĐST-DS

Mỹ Đức, ngày 08 tháng 7 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;

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 vào biên bản hoà giải thành ngày 01 tháng 7 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: 70/2021/TLST-DS ngày 14 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 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 TMTNHH MTV Đ (O)

Trụ sở chính: 199 Nguyễn Lương B, phường T, TP. Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Thanh S – Chủ tịch Hội đồng thành viên

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung D – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
(theo Văn bản ủy quyền số 303/2020/UQ-NĐDPL ngày 08/07/2020)

Đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Nguyễn Hữu M – Chức vụ: Giám đốc PGD Vương Thừa V (theo Văn bản ủy quyền số 545/2021/UQ-O.05.02 ngày 04/11/2021).

+ Bà Nguyễn Thị M – Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng bán lẻ (theo Văn bản ủy quyền số 545/2021/UQ-O.05.02 ngày 04/11/2021).

- *Bị đơn*: ông Trần Xuân D, sinh năm 1970

Bà Trần Thị T, sinh năm 1979

Địa chỉ: thôn Đ, xã A, huyện M, Thành phố Hà Nội.

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

2.1 Về khoản vay nợ và tài sản thế chấp các bên đều thừa nhận:

Ông Trần Xuân D và bà Trần Thị T có vay của Ngân hàng TM TNHH MTV Đ theo Hợp đồng tín dụng số 170/2016-HĐTD/O.310 ngày 15/12/2016.

Số tiền vay: 400.000.000 VNĐ (Bằng chữ : Bốn trăm triệu đồng chẵn); thời gian vay: 120 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên; mục đích vay: Bù đắp nguồn tiền thiếu hụt để phục vụ đời sống, nhu cầu tiêu dùng bên vay và gia đình; lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất cho vay thông thường VND đối với khách hàng cá nhân, Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 (ba) tháng/lần kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay của Khoản Nợ tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng: Áp dụng mức lãi suất cho vay tối thiểu = Lãi suất tiết kiệm thường kỳ hạn 12 tháng VND trả lãi cuối kỳ + Biên độ tối thiểu 3,5%/năm. Phương thức vay: Mở tài khoản thấu chi; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn (lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn là 10,6%/năm); hạn mức thấu chi và trả lãi: Hạn mức thấu chi được cắt giảm ngày 16 hàng tháng (khách hàng phải trả gốc để dư gốc nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức được cấp); trả nợ lãi: Lãi trả hàng tháng vào ngày 25.

2.2 Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 135b, tờ bản đồ số 7c, địa chỉ: Xã An Phú, huyện Mỹ Đức, tỉnh Hà Tây (nay thuộc thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 610421, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 18638.QSĐĐ/317/QĐ-UB do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 25/06/2002 đứng tên Hộ ông Trần Xuân D . Việc thế chấp đã được lập Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 09002.2016/HĐTC; Quyền số: 04 TP/CC – SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đông Đô và đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Mỹ Đức đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/12/2016.

Ông Trần Xuân D trình bày: Quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông D nhưng thực chất chỉ là tài sản hợp pháp thuộc chủ sử dụng của một mình ông Trần Xuân D không liên quan đến bất cứ một ai khác. Chị Trần Thị Hà T, anh Trần Xuân T đều là hai con lúc đó còn nhỏ không có liên quan gì đến tài sản.

Hộ ông D thời điểm được cấp Giấy chứng nhận QSĐĐ gồm: ông Trần Xuân D, mẹ ông D là bà: Lê Thị B (đã chết), vợ bà Hoàng Thị T (đã chết năm 2004) và các con ông D là: Trần Thị Hà T và anh Trần Xuân T đều thừa nhận bằng văn bản họ không có liên quan, không nhận thừa kế đối với đất thế chấp của ông D..

Hàng thừa kế của bà B là: ông Trần Văn B, bà Trần Thị V, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T – sinh năm 1966 và bà Trần Thị T cùng năm sinh 1966 (sinh đôi), bà Trần Thị Thanh M và ông Trần Xuân D.

Ông Trần Văn B đã chết hàng thừa kế thứ nhất của ông B là: bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Q, ông Trần Thế H, bà Trần Hương L (đều là con đẻ ông Trần Văn B; đã chết); bà Trịnh Thị M (vợ ông Trần Văn B);

Hàng thừa kế của bà Hoàng Thị T: ông Trần Xuân D, các con là: Trần Thị Hà T và Trần Xuân T; Quan điểm của chị T và anh T có văn bản trình bày không liên quan gì đến thế chấp và thừa nhận toàn bộ tài sản thế chấp thuộc toàn quyền sử dụng của một mình bố chúng tôi là ông Trần Xuân D (tức là không có quyền và nghĩa vụ gì đối với thửa đất này và họ đều có văn bản từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án)

Những người có liên quan đến hộ ông D và hàng thừa kế của bà B, ông B đều có văn bản trình bày họ không liên quan đến quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Trần Xuân D (tức là không có quyền và nghĩa vụ gì đối với thửa đất này và họ đều có văn bản từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng: Bên vay đã trả được: 256.180.000đồng (Hai trăm năm mươi sáu triệu một trăm tám mươi nghìn đồng). Trong đó, nợ gốc đã trả: 83.940.891 đồng; nợ lãi đã trả: 172.239.109 đồng(lãi trong hạn: 9.441.692 đồng; lãi quá hạn đã trả: 162.797.417 đồng). Sau đó đã liên tiếp vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ. Tạm tính đến ngày 01/07/2022 tổng nợ gốc và lãi của ông D, bà T là **452.627.685VNĐ** (bốn trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm tám lăm đồng), trong đó nợ gốc quá hạn là 316.059.109VNĐ, nợ lãi quá hạn 136.568.576VNĐ.

2.3 Về phương án trả nợ: Các bên thống nhất thỏa thuận:

Trong thời hạn 08 tháng (kể từ ngày 01/7/2022 đến ngày 01/3/2023 ông D, bà T sẽ trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng (tất toán toàn bộ số nợ) số tiền tạm tính đến ngày 01/07/2022 tổng nợ gốc và lãi là **452.627.685VNĐ**, trong đó nợ gốc quá hạn là 316.059.109VNĐ, nợ lãi quá hạn 136.568.576VNĐ. Kể từ ngày 02/7/2022 thì ông D, bà T phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng các bên đã ký cho đến khi ông D, bà T tất toán hết khoản vay nợ cho Ngân hàng.

2.4 Về xử lý tài sản thế chấp: Các bên thống nhất thỏa thuận: Trong trường hợp ông Trần Xuân D cùng Bà Trần Thị T không trả được khoản nợ cho Ngân hàng TM TNHH MTV Đ theo như phương án trả nợ đã được thỏa thuận ở trên thì quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 135b, tờ bản đồ số 7c, địa chỉ: Xã An Phú, huyện Mỹ Đức, tỉnh Hà Tây (nay thuộc thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 610421, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 18638.QSĐĐ/317/QĐ-UB do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 25/06/2002 đứng tên Hộ Trần Xuân D (ông D đã chứng minh được chủ sử dụng đất thế chấp hợp pháp là của một mình ông Trần Xuân D). Việc thế chấp đã được lập Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng:

09002.2016/HĐTC; Quyền số: 04 TP/CC –SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đông Đô và đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Mỹ Đức đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/12/2016.

2.5 Trường hợp phát mại tài sản thế chấp trên, giá trị thu được từ các tài sản này không đủ thanh toán cho khoản vay nợ thì ông D và bà T còn phải tiếp tục thanh toán nốt khoản dư nợ còn lại cho Ngân hàng TM TNHH MTV Đ.

2.6. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016: Chấp nhận sự thỏa thuận của các nguyên đơn và bị đơn, theo đó Ông Trần Xuân D và bà Trần Thị T liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là 11.000.000 đồng (mười một triệu đồng)

Hoàn trả cho Ngân hàng TM TNHH MTV Đ số tiền đã nộp tạm ứng án phí là **10.800.000** đồng theo biên lai số 0038739 ngày 14 tháng 12 năm của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức.

Ghi nhận sự tự nguyện của ngân hàng về các chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ do ngân hàng nộp đã chi, Ngân hàng TM TNHH MTV Đ tự chịu.

3. 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.

4. 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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THA Mỹ Đức;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng

