

Số: 21/2021/QĐST-DS

*Hà Đông, ngày 22 tháng 02 năm 2021*

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

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 08 tháng 01 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 90/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020.

**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:**

**I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:**

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Hữu Tiến Anh

- **Bị đơn:** Bà Bùi Bích T, sinh năm 1972 và ông Vũ Ngọc H, sinh năm 1966; HKTT: Số X, đường TP, tổ dân phố 3, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

+ Anh Vũ Việt Anh, sinh năm 1995

+ Chị Vũ Kim Anh, sinh năm 1991

+ Chị Vũ Phương Anh, sinh năm 1993

+ Cháu Nguyễn Vũ Duy Anh, sinh năm 2013 - con chị Vũ Kim Anh

+ Cháu Trần Anh Nguyên, sinh năm 2016 - con của chị Vũ Phương Anh

Cháu Nguyễn Vũ Duy Anh và cháu Trần Anh Nguyên do chị Vũ Kim Anh và Vũ Phương Anh làm người đại diện.

Đều có HKTT: Số X, đường TP, tổ dân phố 3, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

## **II. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:**

1. Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) và bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H đã ký kết các Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn và các khế ước như sau:

- Ngày 01/11/2010, Techcombank cùng bà Bùi Bích T, ông Vũ Ngọc H đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10667/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10667 ngày 02/11/2010 để vay số tiền là 2.800.000.000 VNĐ (Hai tỷ tám trăm triệu đồng chẵn).

- Ngày 28/01/2011, Techcombank cùng bà Bùi Bích T, ông Vũ Ngọc H đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 11012/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 11012 ngày 28/01/2011 để vay số tiền là 1.200.000.000 VNĐ (Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn).

Đến ngày 08/01/2021, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam xin rút toàn bộ yêu cầu đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 11012/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 11012 ngày 28/01/2011.

Và yêu cầu bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10667/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10667 ngày 02/11/2010.

Tính đến ngày 16/12/2020, bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H đã thanh toán cho Techcombank số tiền là: 725.401.959 đồng (trong đó: Gốc trong hạn đã trả: 76.562.778 đồng; Gốc quá hạn đã trả: 110.109.222 đồng; Lãi quá hạn đã trả: 538.729.959 đồng).

Tính đến ngày 16/12/2020, bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H còn nợ Techcombank số tiền là:

Số nợ gốc: 2.613.328.000 đồng (trong đó: Nợ gốc trong hạn: 917.724.000 đồng; Nợ gốc quá hạn: 1.695.604.000 đồng)

Số nợ lãi: 4.631.282.098 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn: 2.678.191.302 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.953.090.796 đồng)

Tổng số nợ tạm tính đến ngày 16/12/2020 của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10667 ngày 02/11/2010 là 7.244.610.098 đồng.

2. Hai bên thống nhất thỏa thuận phương thức thanh toán như sau:

2.1. Chậm nhất đến hết ngày ngày 31/01/2022, bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền còn

nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10667/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10667 ngày 02/11/2010 là 2.613.328.000 đồng.

Ngân hàng cam kết miễn toàn bộ phần khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc đối với Hợp đồng tín dụng nêu trên. Các bên sẽ thực hiện việc giải chấp tài sản thế chấp là: *Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 57; diện tích sử dụng riêng 31 m<sup>2</sup> (Ba mươi một mét vuông); mục đích sử dụng: đất ở; thời gian sử dụng: lâu dài; tại địa chỉ: Số 3, phố TP, khối TP I, phường Văn Mỗ, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 205, đường TP, tổ dân phố 3, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 771339, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-2275, do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 27/12/2007; Hợp đồng thế chấp số công chứng 5340.2010/HĐTC-TCB ngày 01/11/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/11/2010.*

**2.2** Trường hợp đến hết ngày 31/01/2022, nếu bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H không thanh toán được khoản tiền còn nợ như mục 2.1 nêu trên thì bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H phải thanh toán khoản tiền còn nợ tính đến ngày 16/12/2020 là 7.244.610.098 đồng, trong đó:

Số nợ gốc: 2.613.328.000 đồng (trong đó: Nợ gốc trong hạn: 917.724.000 đồng; Nợ gốc quá hạn: 1.695.604.000 đồng)

Số nợ lãi: 4.631.282.098 đồng (Nợ lãi trong hạn: 2.678.191.302 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.953.090.796 đồng)

Bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H còn phải trả khoản nợ lãi phát sinh trên số nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10667/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ngày 01/11/2010 kể từ ngày 17/12/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Nếu bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H không thanh toán được khoản nợ như mục **2.2** nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ của bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H là *Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 57; diện tích sử dụng riêng 31 m<sup>2</sup> (Ba mươi một mét vuông); mục đích sử dụng: đất ở; thời gian sử dụng: lâu dài; tại địa chỉ: Số 3, phố TP, khối TP I, phường Văn Mỗ, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 205, đường TP, tổ dân phố 3, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 771339, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-2275, do*

*UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 27/12/2007; Hợp đồng thế chấp số công chứng 5340.2010/HĐTC-TCB ngày 01/11/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/11/2010.*

**2.3** Nếu bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H trả được khoản nợ ghi tại mục **2.1** hoặc **2.2** nêu trên thì Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại và/hoặc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H đối với Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam. Trường hợp số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại và/hoặc xử lý tài sản bảo đảm (bao gồm cả việc giải chấp tài sản nêu trên) không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

**2.4** Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H còn nợ Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

**2.5** Trường hợp bản án 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.

### **3. Về án phí:**

- Bà Bùi Bích T và ông Vũ Ngọc H phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 57.622.305 đồng.

- Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam được trả lại số tiền 60.982.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009247 ngày 15/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

**III.** 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.

**THẨM PHÁN**

**Nơi nhận:**

- VKSND quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Nguyễn Thị Thu Hòa**

