

**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 vào biên bản hòa giải thành ngày 26 tháng 10 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 127/2020/TLST-DS ngày 16/10/2020 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP K.**

Địa chỉ: số A, phố B, phường L, quận H, Hà Nội.

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

Đại diện theo ủy quyền: chị Trần Thị Hồng P, chị Nguyễn Thị H, chị Trần Thị N theo Giấy ủy quyền số 587-03/2021/UQ-TCB ngày 22/07/2021.

- *Bị đơn:* **Bà Trần Thị H** - sinh năm: 1962.

ĐKKHKT và chỗ ở: số A, tổ B (tổ C mới), phường D, quận C, Hà Nội.

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

1. **Anh Lê Hải A** - sinh năm: 1983

ĐKKHKT và chỗ ở: số A, phố Đ, phường C, quận H, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Phan Thị H, sinh năm: 1990 theo Giấy ủy quyền lập ngày 18/10/2021 tại Văn phòng công chứng L. Số CMTND: 019190000060 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 25/11/2014.

2. **Anh Nguyễn Tiến D** - sinh năm: 1985.

3. **Anh Nguyễn Ngọc D** - sinh năm: 1989.

Cùng ĐKKHKT và chỗ ở: số A, tổ B (tổ C mới), phường D, quận C, Hà Nội.

4. **Văn phòng Công chứng T**

Địa chỉ: số A, phố V, phường T, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H – Trưởng văn phòng.

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

2.1 Hủy Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất số công chứng: 0829.2010/HĐMBTS ngày 06/05/2010, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng T - thành phố Hà Nội.

2.2 Ngân hàng TMCP K và bà Trần Thị H xác nhận theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 51164/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKH ký ngày 06/04/2012, và khế ước nhận nợ số 51164 ngày 12/04/2012, tính đến ngày 26/10/2021, bà Trần Thị H còn nợ và có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP K số tiền: **6.460.570.170 đồng** (sáu tỷ, bốn trăm sáu mươi triệu, năm trăm bảy mươi nghìn, một trăm bảy mươi đồng), bao gồm nợ gốc 2.636.676.329 đồng, nợ lãi trong hạn 2.610.554.153 đồng, nợ lãi quá hạn 1.213.339.688 đồng.

Hai bên thống nhất phương án trả nợ như sau:

Chậm nhất đến hết ngày 26/11/2021, bà Trần Thị H thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng), bao gồm 2.636.676.329 đồng (hai tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi sáu nghìn, ba trăm hai mươi chín đồng) nợ gốc và 2.363.323.671 đồng (hai tỷ, ba trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm hai mươi ba nghìn, sáu trăm bảy mươi một đồng) nợ lãi, ưu tiên thanh toán vào nợ gốc trước, lãi sau. Sau khi bà Trần Thị H thanh toán đủ số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) theo thỏa thuận nêu trên, Ngân hàng TMCP K đồng ý miễn toàn bộ số tiền lãi còn lại và tiến hành giải chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Tổ A, phường D, quận C, thành phố Hà Nội (nay là phường D, quận C, thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113091059; Hồ sơ gốc số: 6586.2002/1804.2002.QĐUB do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 20/3/2002. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 242.2012/HĐTC-TCB ngày 09/04/2012 tại Văn phòng Công chứng A, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bà Trần Thị H vi phạm lộ trình trả nợ nêu trên (trả không đủ số tiền hoặc trả không đúng thời gian) thì coi như vi phạm toàn bộ nghĩa vụ, thỏa thuận về việc miễn giảm lãi và giải chấp tài sản bảo đảm không còn hiệu lực. Khi đó, Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Tổ A, phường D, quận C, thành phố Hà Nội (nay là phường D, quận C, thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113091059; Hồ sơ gốc số: 6586.2002/1804.2002.QĐUB do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 20/3/2002. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 242.2012/HĐTC-TCB ngày 09/04/2012 tại Văn phòng Công chứng A, thành phố Hà Nội để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

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 bà Trần Thị H đối với Ngân hàng TMCP K. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, bà Trần Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

Kể từ ngày 27/10/2021 bà Trần Thị H còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2.3 Về án phí: Bà Trần Thị H phải chịu 57.230.285 đồng (năm mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi nghìn, hai trăm tám mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất. Bà Trần Thị H đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số AA/2020/0017904 ngày 15/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, được trừ vào tiền án phí. Bà Trần Thị H đã nộp đủ án phí đối với yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP K 57.760.000 đồng (năm mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2018/0003913 ngày 15/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

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:

- Đường sự;
- VKSND quận Cầu Giấy;
- Chi cục THADS quận Cầu Giấy;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Tạ Thị Thu Hương