

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

Căn cứ vào Điều 211 và Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 21 tháng 01 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 107/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 11 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 vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và 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 Thương mại TNHH MTV DK; Địa chỉ trụ sở: Số 109 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy T - Tổng Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Trương Nhật Q, sinh năm 1991, Cán bộ kinh doanh, phòng giao dịch LTT - Chi nhánh TL (Giấy ủy quyền số 052 ngày 10/11/2021).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thiên L, sinh năm 1973 và bà Đào Thị C, sinh năm 1973; Cùng có HKTT: Số nhà 17, tổ 21, BL, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L và bà C: Chị Nguyễn Thị X, sinh ngày 20/8/1998, HKTT: Số nhà X, tổ Y, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội. (Theo Giấy ủy quyền ngày 04/01/2022).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị HĐ, sinh năm 1996, HKTT: Số nhà X, tổ Y, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội. Hiện trú tại: Số nhà S, tổ L, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Chị Nguyễn Thị X, sinh ngày 20/8/1998, HKTT: Số nhà X, tổ Y, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội.

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

- Xác nhận: Ngân hàng TMCP DK, nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DK và vợ chồng ông Nguyễn Thiên L, bà Đào Thị C đã ký Hợp đồng tín dụng số 0479/HĐTD-GPBD/11 ngày 06/7/2011 (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”. Khế ước nhận nợ số 0479/KUNN/GPBD/11 cùng ngày 06/7/2011 (Sau đây gọi là “Khế ước nhận nợ”), cụ thể như sau:

Số tiền tiền vay: 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay vốn: Sửa chữa và cải tạo cửa hàng; Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 06/7/2011 đến ngày 06/7/2016. Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần. Lãi suất kỳ đầu tiên là: 26%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ theo quy định của GK tại thời điểm giải ngân/điều chỉnh.

Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc: trả 01 tháng/kỳ, trả trong 60 kỳ. 59 kỳ đầu trả 9.200.000đồng vào ngày 25 hàng tháng, kỳ cuối trả 7.200.000 đồng vào ngày đáo hạn. Ngày trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 25/7/2011.

Nguồn trả nợ của khách hàng: Từ hoạt động kinh doanh của gia đình.

- Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ BL, phường Phú Lương, quận Hà Đông, TP Hà Nội theo GCN số: AP 468123, số vào sổ H-00129 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 09/07/2009 đứng tên ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 4505.2011/HĐTC ngày 30/06/2011 giữa Ngân hàng TMCP DK -Chi nhánh Thăng L -PGD TT Đông Đô và bên thế chấp là ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C, đã được chứng nhận tại Văn phòng Công chứng Thăng L, với nội dung: ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C đồng ý thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ BL, phường Phú Lương, quận Hà Đông, TP Hà Nội để bảo đảm cho khoản vay của bà Đào Thị C ông Nguyễn Thiên L tại Ngân hàng DK, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên Môi trường quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Tính chất pháp lý của hồ sơ tài sản bảo đảm đầy đủ và hợp pháp.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C đã nộp tổng số tiền là 470.305.334 đồng, trong đó 245.362.466 đồng nợ gốc và 224.942.868 đồng nợ lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả. Sau đó ông L, bà C không thực hiện trả nợ, vi phạm cam kết trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Ngân hàng GK đã thông báo nợ đến khách hàng và khởi kiện theo đúng quy định.

Tính đến ngày 21/01/2022 vợ chồng ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C còn nợ Ngân hàng GK số tiền là: 980.538.819 đồng, trong đó nợ gốc: 304.637.534 đồng; nợ lãi trong hạn: 96.715.394 đồng; nợ lãi quá hạn: 579.185.891 đồng;

Nay Ngân hàng cùng vợ chồng ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C thống nhất: Ngân hàng đồng ý cho ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C thanh toán trả nợ cho Ngân hàng thành hai lần. Cụ thể: Lần một thanh toán toàn bộ nợ gốc chậm nhất vào ngày 21/4/2022 và thanh toán toàn bộ nợ lãi chậm nhất vào ngày 21/7/2022.

Vợ chồng ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ phần nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0479/HĐTD-GPBD/11 ngày 06/7/2011 kể từ ngày 22/01/2022, cho đến khi khoản nợ của vợ chồng ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C tại Ngân hàng GK được tắt toán.

Nếu chậm nhất đến ngày 21/4/2022, vợ chồng ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C không trả đủ nợ gốc hoặc đến ngày 21/7/2022 không trả hết nợ lãi cho Ngân hàng GK thì Ngân hàng GK có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 319B, tờ bản đồ số 12, có diện tích 83,0m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Tổ 21, BL, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP468123, số vào sổ cấp GCN: H-00129 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 09/7/2009 cho ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C để thu hồi khoản nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán khoản nợ của vợ chồng ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C tại Ngân hàng GK. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết phần nợ còn thiếu cho Ngân hàng. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền vợ chồng ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C còn nợ Ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

- Nếu phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài những người có hộ khẩu và những người khác không có hộ khẩu tại địa chỉ trên nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

- Nếu ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C thanh toán được toàn bộ khoản tiền nợ gốc và lãi theo đúng thời hạn chậm nhất ngày 21/7/2022 như thỏa thuận trên thì Ngân hàng DK có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Nguyễn Thiên L và bà Đào Thị C phải chịu 20.708.000 đồng (*Hai mươi triệu, bảy trăm linh tám nghìn đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng DK số tiền 19.000.000 đồng (*Mười chín triệu đồng*) đã tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0009458 ngày 15/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Ngân hàng DK tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản thế chấp.

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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- Chi cục THA DS quận Hà Đông;
- Các đ-ơng sự;
- L-u hồ sơ, VPTA.

Nguyễn Thị Thoa