

Long Biên, ngày 21 tháng 12 năm 2021

Số: **142/2021/QĐST-DS**

**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 hoà giải thành ngày 13 tháng 12 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: 105/2021/TLST- DS ngày 13 tháng 10 năm 2021.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đó 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần KT Việt Nam

Trụ sở: Số 191 BT, phường LĐH, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Giám đốc xử lý nợ

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Thị N – Cán bộ xử lý nợ. (Theo Giấy ủy quyền số 885-03 ngày 23/9/2021)

- Bị đơn: Ông Lê Tuấn D, sinh năm 1958

Bà Đào Thị Kim H, sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: B2-BT05 khu đô thị VH, phường GB, quận Long Biên, TP Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị Kim H là ông Lê Tuấn D. (Theo Giấy ủy quyền số 3333 ngày 04/11/2021)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Lê Anh T, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số B2 – BT05 đô thị VH, phường GB, quận Long Biên, TP Hà Nội

+ Chị Lò Thị L, sinh năm 1993

HKTT: Đội 4, xã TL, huyện DB, tỉnh DB

Hiện ở: Số B2 – BT05 đô thị VH, phường GB, quận Long Biên, TP Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lò Thị L là ông Lê Tuấn D. (Theo Giấy ủy quyền số 3334 ngày 04/11/2021)

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

2.1. Xác nhận:

a. Về hợp đồng tín dụng: Ông Lê Tuấn D và bà Đào Thị Kim H vay vốn tại Ngân hàng TMCP KT Việt Nam theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: CGY20170445/HĐTD ngày 19/12/2017. Số tiền vay: 2.900.000.000 đồng. Mục đích, thời hạn vay, lãi suất như trong hợp đồng.

- Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số CGY201854779654/HĐTD ngày 13/7/2018. Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng. Mục đích, thời hạn vay, lãi suất như trong hợp đồng.

- Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số CYG201855510215/HĐTD ngày 08/8/2018. Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng. Mục đích, thời hạn vay, lãi suất như trong hợp đồng.

- Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: CGY201855505098/HĐTD ngày 31/8/2018. Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng. Mục đích, thời hạn vay, lãi suất như trong hợp đồng.

- Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: CGY201968509972/HĐTD ngày 16/10/2019. Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng. Mục đích, thời hạn vay, lãi suất như trong hợp đồng.

- Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: CGY202072899570/HĐTD ngày 03/4/2020. Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng. Mục

đích, thời hạn vay, lãi suất như trong hợp đồng.

- Ngày 05/10/2016, ông D ký Đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế dành cho khách hàng Priority, số hợp đồng: TTD-01. Ngân hàng đã cấp tín dụng cho ông D với số tiền vay: 200.000.000 đồng.

Số tiền vay, mục đích, thời hạn vay, lãi suất như quy định trong hợp đồng.

b. Về tài sản thế chấp cho các khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: B2-BT05, tờ bản đồ số: Trích đo, diện tích 228.1m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài tại địa chỉ: Ô B2- lô BT 05, Khu ĐTM Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, 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 BB 327926, Số vào sổ cấp GCN: 2024/2010/QĐ-161 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/05/2010. Hợp đồng thế chấp số: CGY20170446/HĐTC ngày 19/12/2017, số công chứng: 09640.2017/HĐTC; Quyền số: 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2017 tại Văn phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội giữa ông Lê Tuấn D, bà Đào Thị Kim H và Ngân hàng TMCP KT Việt Nam. Tài sản bảo đảm trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tính đến thời điểm ngày **26/11/2021**, ông D và bà H còn nợ Ngân hàng số tiền theo 06 hợp đồng tín dụng nói trên như sau:

- + Nợ gốc: 10.571.478.474 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 1.251.335.140 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 219.487.475 đồng;

Tổng nợ: 12.042.301.089 đồng. *(Mười hai tỷ không trăm bốn mươi hai triệu ba trăm linh một nghìn không trăm tám chín đồng).*

Đối với nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 26/11/2021 còn nợ:

- + Nợ gốc: 150.777.448 đồng;
- + Phí phát sinh: 9.994.880 đồng;
- + Lãi phát sinh: 51.396.443 đồng;

Tổng nợ: 212.168.771 đồng *(Hai trăm mười hai triệu một trăm sáu tám nghìn bảy trăm bảy một đồng).*

Xác nhận: Tổng cộng tất cả các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng nói trên, ông D và bà H phải thanh toán cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 26/11/2021 là:

+ **Tổng nợ gốc: 10.722.255.922 đồng** (*Mười tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu hai trăm năm mươi năm nghìn chín trăm hai mươi hai đồng*).

+ **Tổng nợ lãi, phí: 1.532.213.938 đồng** (*Một tỷ năm trăm ba mươi hai triệu hai trăm mười ba nghìn chín trăm ba mươi tám đồng*).

+ **Tổng nợ: 12.254.469.860 đồng** (*Mười hai tỷ hai trăm năm mươi tư triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi đồng*).

2.2. Các đương sự cùng tự nguyện thống nhất phương án giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Chậm nhất ngày 30/12/2021 bị đơn trả 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/3/2022 bị đơn trả 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/6/2022 bị đơn trả 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/9/2022 bị đơn trả 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/12/2022 bị đơn trả 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/3/2023 bị đơn trả 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/6/2023 bị đơn trả 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/9/2023 bị đơn trả 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/12/2023 bị đơn trả 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/3/2024 bị đơn trả 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/6/2024 bị đơn trả 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/9/2024 bị đơn trả 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/12/2024 bị đơn tất toán toàn bộ cả nợ gốc, nợ lãi còn lại và lãi phát sinh.

- Bị đơn tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng (đã ký) kể từ ngày 27/11/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp bị đơn vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào theo thỏa thuận, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: B2-BT05, tờ bản đồ số: Trích đo, diện tích 228.1m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài tại địa chỉ: Ô B2- lô BT 05, Khu ĐTM Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, 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 BB 327926, Sổ vào sổ cấp GCN: 2024/2010/QĐ-161 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/05/2010. Hợp đồng thế chấp số: CGY20170446/HĐTC ngày 19/12/2017, số công chứng: 09640.2017/HĐTC; Quyền số: 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2017 tại Văn phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội giữa ông Lê Tuấn D, bà Đào Thị Kim H và Ngân hàng TMCP KT Việt Nam. Tài sản bảo đảm trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật để thanh toán toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán khoản nợ thì bị đơn vẫn phải tiếp tục thanh toán toàn bộ nghĩa vụ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần KT Việt Nam.

2.3. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí cho tổng số nợ (tính đến ngày 26/11/2021) là: 12.254.469.860 đồng. Do các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên tòa nên chỉ phải chịu 50% mức

án phí theo quy định. Ghi nhận sự tự nguyện nộp cả án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn. Vì vậy:

- Bị đơn ông Lê Tuấn D và bà Đào Thị Kim H phải nộp 60.127.000 đồng (*Sáu mươi triệu một trăm hai mươi bảy nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần KT Việt Nam đã nộp 60.550.000 đồng (*Sáu mươi triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí DSST tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên theo biên lai số AA/2020/0064720 ngày 13/10/2021 nay được hoàn trả lại.

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 quận Long Biên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Phương Huyền