

Đông A, ngày 22 tháng 11 năm 2022

Số: 252/2022/QĐST-DS

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đông A – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 14 tháng 11 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 158/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2022.

XÉT THẤY:

Việc thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 14/11/2022 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 thương mại cổ phần N.

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang K, phường Lý Thái T, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Chu Thị Châu H – Giám đốc chi nhánh Đông A.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị H1 – Trưởng phòng Phòng giao dịch Đông A - Chi nhánh Đông A - Ngân hàng thương mại cổ phần N.

** Bị đơn:* Ông Lê Trung T, sinh năm 1972.

Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1972 (Vợ ông Thành).

Địa chỉ: 13/428 Nguyễn Văn L, phường Vĩnh N, quận Lê C, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1 là ông Lê Trung T, sinh năm 1972, có địa chỉ: 13/428 Nguyễn Văn L, phường Vĩnh N, quận Lê C, thành phố Hải Phòng.

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

1. Về hợp đồng tín dụng : Ngân hàng thương mại cổ phần N - Chi nhánh Đông A đã cho ông Lê Trung T và bà Nguyễn Thị H2 vay tiền theo Hợp đồng cho vay số 11720/BDS/ĐA-HĐTD ngày 26/10/2020 với thông tin chi tiết như sau: Số tiền giải ngân cho vay: 4.200.000.000 đồng. Mục đích: Bù đắp tiền mua đất ở. Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày 30/10/2020. Lãi suất cho vay trong hạn: Đối với các khoản giải ngân đến hết ngày 31/03/2021: Áp dụng lãi suất cố định trong vòng 12 tháng tính từ thời điểm giải ngân đầu tiên là: 7,3%/năm. Sau thời gian áp dụng lãi suất trên, lãi suất cho vay bằng (=) lãi suất huy động VND 12 tháng trả lãi sau của VCB Đông A cộng (+) 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm theo thông báo của VCB Đông A tại thời điểm đó, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/01 lần. Trường hợp khoản vay chuyển nợ không đủ tiêu chuẩn, áp dụng mức lãi suất thông thường theo thông báo của VCB Đông A kể từ thời điểm phát sinh nợ không đủ tiêu chuẩn. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 41, diện tích 61,0 m² có địa chỉ: phường Thụy P, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CX 081604, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL 20411 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2020 mang tên ông Lê Trung T và vợ là bà Nguyễn Thị H2.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 41, diện tích 60,0 m² có địa chỉ: phường Thụy P, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CX 081605, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL 20412 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2020 mang tên ông Lê Trung T và vợ là bà Nguyễn Thị H2.

Hiện trạng hai thửa đất trên là đất trồng, liền nhau, trên đất không có tài sản gì, đang do vợ chồng ông Lê Trung T quản lý.

3. Về số tiền nợ: Tính đến hết ngày 13/11/2022, ông Lê Trung T và bà Nguyễn Thị H2 còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần N các khoản tiền gồm:

- Số tiền nợ gốc: 2.793.500.000 đồng.
- Số tiền nợ lãi: 109.379.292 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi là: 2.902.879.292 đồng (Hai tỷ, chín trăm linh hai triệu, tám trăm bảy mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi hai đồng).

4. Phương án trả nợ như sau: Chậm nhất đến ngày 14/05/2023, ông Lê Trung T và bà Nguyễn Thị H2 có nghĩa vụ trả Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền nợ gốc là 2.793.500.000 đồng (Hai tỷ, bảy trăm chín mươi ba triệu, năm trăm nghìn đồng) và tiền nợ lãi tính đến hết ngày 13/11/2022 là 109.379.292 đồng (Một trăm linh chín triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi hai đồng) và phải tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 14/11/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 11720/BDS/ĐA-HĐTD ngày 26/10/2020 trên dư nợ gốc thực tế.

5. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trong trường hợp ông Lê Trung T và bà Nguyễn Thị H2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trên, thì các bên nhất trí để Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật

hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

5.1. *Tài sản 1*: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 41, diện tích 61,0 m² có địa chỉ: phường Thụy P, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CX 081604, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL 20411 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2020 mang tên ông Lê Trung T và vợ là bà Nguyễn Thị H2.

5.2. *Tài sản 2*: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 41, diện tích 60,0 m² có địa chỉ: phường Thụy P, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CX 081605, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL 20412 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2020 mang tên ông Lê Trung T và vợ là bà Nguyễn Thị H2.

Nghĩa vụ bảo đảm của các tài sản thế chấp nêu trên là: Bao gồm tất cả các khoản nợ và nghĩa vụ thuộc bất kỳ loại nào mà Bên thế chấp phải trả cho Ngân hàng khi đến hạn thanh toán theo thỏa thuận giữa Bên thế chấp và Ngân hàng, kể cả nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt, các loại phí, lệ phí và các khoản bồi hoàn, phát sinh theo các hợp đồng cấp tín dụng.

5.3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N ông Lê Trung T và vợ là bà Nguyễn Thị H2 phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.

6. Về án phí dân sự: Tổng số tiền án phí 45.029.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, không trăm hai mươi chín nghìn đồng) các bên thỏa thuận để ông Lê Trung T và vợ là bà Nguyễn Thị H2 chịu cả để sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng thương mại cổ phần N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 44.472.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu, bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0046972 ngày 26/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông A, 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.

IV. Trường hợp Quyết định 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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:

- VKSND huyện Đông A.
- TAND T.P Hà Nội.
- Những người tham gia tố tụng.
- Chi cục THADS huyện Đông A.
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đỗ Thị Vân

