

**Số: 106/2022/QĐST- KDTM**

*Đông Anh, ngày 02 tháng 6 năm 2022*

**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;

Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 5 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 256/2021/TLST- KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2021.

**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** (bảy) 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:**

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

*Nguyên đơn:* Ngân hàng X.

Trụ sở chính: Số xx phố LH, phường TC, quận BĐ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng Giám đốc theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100686xxx do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 17/02/2021.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trịnh Xuân L - Giám đốc Ngân hàng X - Chi nhánh ĐA, là đại diện uỷ quyền theo Quyết định số 2965/QĐ-NHX-PC

ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng X về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án.

Người được ủy quyền lại tham gia quá trình tố tụng:

1. Ông Trần Văn M - Phó giám đốc Ngân hàng X – Chi nhánh ĐA (Theo Quyết định ủy quyền lại về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 55/QĐ-NHX.ĐA-TH ngày 19/02/2021 của Giám đốc X Chi nhánh ĐA).

2. Ông Lê Ngọc H – Giám đốc Phòng giao dịch ML thuộc Ngân hàng X – Chi nhánh ĐA (Theo Giấy ủy quyền số 1147/UQ-HNX.ĐA ngày 10/11/2021 của Giám đốc Ngân hàng X - Chi nhánh ĐA).

*Bị đơn:* Ông Đào Công T1, sinh năm 1973.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn TU, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

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

1. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1947.
2. Anh Đào Công T2, sinh năm 1975.
3. Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1980.
4. Anh Đào Ngọc S, sinh năm 2000.
5. Chị Đào Ngọc L, sinh năm 2006.

Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn TU, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của chị Đào Ngọc L là bố mẹ đẻ của chị: Ông Đào Công T1, sinh năm 1973; Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1980; Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn TU, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị H, anh Đào Công T2, bà Phạm Thị T3, anh Đào Ngọc S: Ông Đào Công T1, sinh năm 1973; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn TU, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (Có lời khai ủy quyền).

6. Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1958 (người có đất liền kề).
7. Ông Đào Trọng K, sinh năm 1970 (người có đất liền kề).
8. Cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1942 (người có đất liền kề).

Cùng hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn TU, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

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

Ngày 28/09/2019, Ngân hàng X – Chi nhánh ĐA – PGD ML (gọi tắt là “X Chi nhánh ĐA”) và ông Đào Công T1 đã ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201904725 với một số nội dung chính như sau:

- Hạn mức cho vay: 800.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng).
- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng này.
- Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án sản xuất kinh doanh đồ gỗ mỹ nghệ năm 2019 - 2020.
- Phương thức áp dụng lãi suất: Có điều chỉnh. Áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ tối thiểu 03 tháng/lần nhưng không vượt quá khung quy định lãi suất cho vay của X, quy định lãi suất của X – chi nhánh ĐA trong từng thời kỳ.
- Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi tiền vay: Theo báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ.

- Lãi suất trong hạn: 9 %/năm.
- Lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 7, diện tích 231 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn TU, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W524320 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 09/10/2003 mang tên hộ gia đình ông Đào Công B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 10xx/2016/HĐTC, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/5/2016, do Văn phòng công chứng Trung tâm lập; Hợp đồng ủy quyền số 9xx/2016/HSSUQ ngày 20/5/2016 do Văn phòng công chứng Trung Tâm lập; Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 8xx/2016/VBTTPC ngày 06/5/2016 do Văn phòng công chứng Trung tâm lập, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201904725, X Chi nhánh ĐA – PGD ML đã nhiều lần giải ngân cho ông Đào Công T1 đủ số tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và khoản vay này đã chuyển nợ xấu và áp dụng lãi suất quá hạn.

Các đương sự thống nhất xác định: Tính đến ngày 20/5/2022, tổng số tiền ông T1 còn nợ Ngân hàng X là: **937.368.082** đồng ( Chín trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 780.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 110.307.945 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 47.060.137 đồng.

Ông Đào Công T1 có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng khoản tiền nợ của ông với Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2019.04725 ngày

28/8/2019, tính đến ngày **20/5/2022** là: **937.368.082** đồng ( Chín trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng) và tiếp tục chịu lãi theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2019.04725 ngày 28/8/2019 kể từ ngày 21/5/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng.

Các bên thống nhất lộ trình trả nợ như sau:

- Tháng 9 năm 2022, chậm nhất vào ngày 26, ông T1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng X số tiền: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) và được ưu tiên trừ vào nợ gốc.
- Vào các tháng 12 năm 2022, tháng 3 và tháng 6 năm 2023, chậm nhất vào ngày 26 của những tháng này, ông T1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng X số tiền: 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) và được ưu tiên trừ vào nợ gốc.
- Chậm nhất ngày 26 tháng 9 năm 2023, ông T1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng X số tiền: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và được ưu tiên trừ vào nợ gốc.
- Ngày 31/12/2023, ông T1 có trách nhiệm tất toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi còn lại tại Ngân hàng X theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2019.04725 ngày 28/8/2019.

Nếu ông T1 vi phạm lộ trình trả nợ nêu trên tại bất kỳ thời điểm nào thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 7, diện tích 231 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn TU, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W524320 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 09/10/2003 mang tên hộ gia đình ông Đào Công B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 10xx/2016/HĐTC, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/5/2016, do Văn phòng công chứng Trung tâm lập; Hợp đồng ủy quyền số 9xx/2016/HĐUQ ngày 20/5/2016 do Văn phòng công chứng Trung Tâm lập; Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 8xx/2016/VBTTPC ngày 06/5/2016 do Văn phòng công chứng Trung tâm lập. Việc xử lý tài sản để thu hồi nợ thực hiện theo quy định chung của pháp luật.

Về tài sản thế chấp cho Ngân hàng: Trên thửa đất thế chấp cho Ngân hàng có nhà và các công trình phụ trợ đều đã được xây dựng trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được xác nhận quyền sử hữu trong giấy chứng nhận. Tuy nhiên khi thẩm định tài sản để cho vay Ngân hàng và gia đình ông T1 đã thống nhất về các tài sản gắn liền với đất này là không định giá.

Do vậy, các tài sản gắn liền trên đất đều thuộc tài sản thế chấp và nếu gia đình ông T1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền phát mại toàn bộ tài sản mà gia đình ông đã thế chấp cho Ngân hàng bao gồm cả tài sản trên đất. Đối với các biến động giữa hiện trạng sử dụng đất với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự thống nhất đề nghị Tòa án giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp còn đối với các biến động các bên sẽ tự thỏa thuận với nhau, nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 40.121.042 đồng (Bốn mươi triệu, một trăm hai mươi một nghìn, không trăm bốn mươi hai đồng) nhưng do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên chỉ phải chịu  $1/2 = 20.060.521$  đồng (Hai mươi triệu, không trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm hai mươi một đồng) tiền án phí. Các đương sự thống nhất để ông Đào Công T1 chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự để ông Đào Công T1 chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ông Đào Công T1 phải nộp 20.060.521 đồng (Hai mươi triệu, không trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm hai mươi một đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng X không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền 19.088.000 đồng (Mười chín triệu, không trăm tám mươi tám nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0045xxx ngày 03/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

**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:**

**THẨM PHÁN**

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

***Nguyễn Thị Thu Thanh***