

Số: 20/2021/QĐST-KDTM

Chương Mỹ, ngày 20 tháng 5 năm 2021

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 12 tháng 5 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 16/2021/TLST-KDTM ngày 11 tháng 5 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.

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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần P; địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị M, Phường B, Quận 1, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Phạm Quốc Thanh; chức vụ: Tổng Giám đốc - Ngân hàng thương mại cổ phần P

Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Bà Lê Thị Thanh Quỳnh; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ Miền Bắc - Ngân hàng thương mại cổ phần P (Văn bản ủy quyền số 685/2020/TTXLNMB ngày 21/10/2020).

- **Bị đơn:** 1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1976;

2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1978.

Đều trú tại: Thôn Đồi 3, xã Đ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn Sảnh, sinh năm 1974;
2. Bà Vũ Thị Chiên, sinh năm 1974;
3. Anh Trần Văn Triệu, sinh năm 1996;
4. Anh Trần Minh Công, sinh năm 1996;
5. Chị Nguyễn Thị Hậu, sinh năm 1998;
6. Chị Đỗ Thị Ngân, sinh năm 2001;
7. Anh Trần Lâm Tấn, sinh năm 2002;
8. Chị Trần Hà Phương, sinh năm 2003.
9. Cháu Trần Duy Anh, sinh năm 2012;
10. Cháu Trần Huyền My, sinh năm 2018;
11. Cháu Trần Huyền Anh, sinh năm 2020.

Đều trú tại: Thôn Đồi 3, xã Đ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Duy Anh: Ông Trần Văn Tính và bà Nguyễn Thị Yên (là bố, mẹ đẻ).

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Huyền My và cháu Trần Huyền Anh: Anh Trần Minh Công và chị Nguyễn Thị Hậu (là bố, mẹ đẻ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Yên, ông Trần Văn Sảnh, bà Vũ Thị Chiên, anh Trần Văn Triệu, anh Trần Minh Công, chị Nguyễn Thị Hậu, chị Đỗ Thị Ngân, anh Trần Lâm Tấn, chị Trần Hà Phương: Ông Trần Văn Tính, sinh năm 1976; trú tại: Thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 26/3/2021).

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

1. Về số tiền phải thanh toán:

- Vợ chồng ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Y nhất trí trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 14/4/2021 theo “*Hợp đồng tín dụng*” số 1008/11/TL/HĐTDNH/CN và “*Khế ước nhận nợ*” số 1008/11/KUNN cùng ngày 10/8/2011, gồm:

+ Tiền gốc: 1.300.000.000 đồng

- Tiền lãi trong hạn: 154.259.671 đồng;

- Tiền lãi quá hạn: 3.913.715.000 đồng;

Tổng cộng: **5.367.974.671** đồng (*Năm tỷ ba trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi tư nghìn sáu trăm bảy mươi một đồng*).

- Kể từ ngày 15/4/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc, vợ chồng ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Y nhất trí tiếp tục chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất đã thỏa thuận trong “*Hợp đồng tín dụng*” số 1008/11/TL/HĐTDNH/CN và “*Khế ước nhận nợ*” số 1008/11/KUNN cùng ngày 10/8/2011.

2. Về thời hạn thanh toán: Vợ chồng ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Y nhất trí trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P toàn bộ số tiền nêu trên trong thời gian từ ngày 12/5/2021 đến hết ngày 15/8/2021. Cụ thể:

- Đợt 1: Từ ngày 01/6/2021 đến ngày 15/6/2021: Thanh toán 100.000.000 đồng vào dư nợ gốc của khoản vay.

- Đợt 2: Từ ngày 01/7/2021 đến ngày 15/7/2021: Thanh toán 500.000.000 đồng vào dư nợ gốc của khoản vay.

- Đợt 3: Từ ngày 01/8/2021 đến ngày 15/8/2021: Trả toàn bộ khoản vay

3. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp vợ chồng ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Y vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào cả về số tiền và thời gian thanh toán theo lịch trả nợ nêu trên, Ngân hàng thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba*” được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Nội số 015035/2011, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 04/8/2011 và “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Nội số 015034/2011, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 04/8/2011. Cụ thể:

3.1. Tài sản bảo đảm được xử lý gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 215^a, tờ bản đồ số 3, diện tích 188m², địa chỉ: Thôn Đồi 3, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295435, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00422.QSDĐ/567/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp cho hộ ông Trần Văn Sảnh ngày 11/9/2002.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 215^a, tờ bản đồ số 3, diện tích 204m², địa chỉ: Thôn Đồi 3, xã Đ, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295414, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00427.QSDD/567/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp cho hộ ông Trần Văn Tánh ngày 11/9/2002; ngày 20/6/2011 đính chính Trần Văn Tánh và Trần Văn Tính là một người.

3.2. Phạm vi bảo đảm của các tài sản thế chấp như sau:

Tài sản đảm bảo của khoản vay được phân chia nghĩa vụ cụ thể như sau:			
Tài sản đảm bảo	Thửa đất 215^a, tờ bản đồ số 3, theo Giấy chứng nhận QSDD số U 295435 của hộ ông Trần Văn Sảnh	Thửa đất 215^a, tờ bản đồ số 3, theo Giấy chứng nhận QSDD số U 295414 của hộ ông Trần Văn Tính	Tổng (VNĐ)
Tỉ lệ nghĩa vụ của tài sản đối với khoản vay	50%	50%	100%
Nghĩa vụ gốc	650.000.000 đồng	650.000.000 đồng	1.300.000.000
Nghĩa vụ lãi trong hạn	77.129.835 đồng	77.129.836 đồng	154.259.671
Nghĩa vụ lãi quá hạn	1.956.857.500 đồng	1.956.857.500 đồng	3.913.715.000
Tổng:	2.683.987.335 đồng	2.683.987.336 đồng	5.367.974.671

3.3. Khi xử lý tài sản thế chấp thì tất cả những người đang sinh sống tại nhà, đất là tài sản thế chấp nêu trên (nếu có) phải di chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

3.4. Trường hợp khi phát mại các tài sản thế chấp, nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng ông T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

3.5. Trường hợp khi phát mại tài sản thế chấp, nếu số tiền thu được có giá trị lớn hơn số tiền vợ chồng ông T phải trả nợ theo phạm vi bảo đảm của mỗi tài sản

thể chấp nêu trên, thì số tiền còn lại sau khi thanh toán xong khoản nợ được trả lại cho bên thế chấp.

3.6. Trường hợp vợ chồng ông T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần P phải làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp cho bên thế chấp theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

- Vợ chồng ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Y tự nguyện nộp 56.683.000 đồng án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần P 56.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010185 ngày 19/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, 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. 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, 7a, 7b 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:

- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Việt Hưng