

Số: 90/2020/QĐST-DS

Mỹ Đức, ngày 20 tháng 11 năm 2020

**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 Điều 463; Điều 466; Điều 467, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 99/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2020.

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 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 TMCP K

Địa chỉ: Số Bà Triệu, phường Lê Đại H, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Hồ Hùng Anh** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Nh - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ
(Theo Quyết định số 1218/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch HĐQT)

Người được ủy quyền lại:

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

+ Bà Hoàng Thị Thanh T – Cán bộ xử lý nợ

(Theo Giấy ủy quyền số: 866-03/2020/UQ-TCB ngày 24/8/2020 ngày giám đốc xử lý nợ của Ngân hàng TMCP K về việc tham gia tố tụng)

Bị đơn:

Ông Phạm Như C; Sinh năm: **1982**

Bà Lương Ngọc A; Sinh năm: **1991**

Đại diện theo ủy quyền cho bà A là Ông Phạm Như C;

Địa chỉ : Đội ..., Thôn Th, Xã Phùng X, Huyện Mỹ Đ, Thành phố Hà N

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Quang S; sinh năm 1960

- Bà Nguyễn Thị H; sinh năm 1965

- Chị Hoàng Thị M; sinh năm 1989

- Chị Tạ Thị Ph; sinh năm 1992

Đều trú tại: Thôn Th, xã Phùng X, huyện Mỹ Đ, TP. Hà N.

Đại diện theo ủy quyền cho tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Phạm Như C; sinh năm 1982; Địa chỉ: Đội ..., Thôn Th, Xã Phùng X, Huyện Mỹ Đ, Thành phố Hà N

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

2.1/ Về khoản vay nợ, các bên đều thừa nhận:

1. Ngày 31/03/2011, Ngân hàng TMCP K (T bank) và Ông Phạm Như C, bà Lương Ngọc A đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 11217/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 11217 ngày 01/04/2011 với nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 3.000.000.000 VNĐ (Ba tỷ đồng chẵn); Mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp Bất động sản; Thời hạn vay: 180 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 01/04/2026; Lãi suất vay: Lãi suất suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/09/2011 là 21%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/01, 01/04, 01/07, 01/10 và bằng Lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Techcombank – Hội sở tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. (Hợp đồng này đã áp dụng mức lãi suất thấp nhất đã áp dụng là 11,8%/năm (2020), cao nhất là 21%/năm (2011)).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ông Phạm Như C, bà Lương Ngọc A đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 11217/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ngày 31/03/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 11217 ngày 01/04/2011, cụ thể như sau:

Tính đến ngày 12/11/2020, Ông Phạm Như C, bà Lương Ngọc A đã trả cho Techcombank tổng số tiền là: 348.136.652 đồng, bao gồm: 83.335.000 đồng nợ gốc và 264.801.652 đồng nợ lãi. Sau đó đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ; Dư nợ tạm tính của Ông Phạm Như C, bà Lương Ngọc A đến ngày 12/11/2020 như sau:

+ Nợ gốc: 2.916.665.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 3.010.724.178 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 2.088.160.651 đồng

+ **Tổng nợ: 8.015.549.829 đồng.** (Tám tỷ, không trăm mười lăm triệu, năm trăm bốn chín nghìn, tám trăm hai mươi chín đồng)

2.2/ Về Tài sản bảo đảm các bên đều thừa nhận:

Để đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng của Ông Phạm Như C, bà Lương Ngọc A tại Ngân hàng TMCP K, ngày 31/03/2011 ông Nguyễn Quang S và (T bank) đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1740.2011/HĐTC-TCB. Tài sản bảo đảm là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số ...^A, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: Xã Phùng X, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 9...8, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 651, do UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/03/2009 cho ông Nguyễn Quang S; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1740.2011/HĐTC-TCB ngày 31/03/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội.*

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận: Tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật vào ngày 01/4/2011. Các tài sản trên đất bao gồm nhà ở, nhà xưởng và các công trình xây dựng khác đều thuộc quyền sở hữu quản lý của Ông S và bà H, không liên quan gì đến các con của Ông S, bà H đang sinh sống trên nhà đất này.

2.3./ Các bên thống nhất phương thức trả nợ và xử lý tài sản thế chấp:

2.3.1./ Ông Phạm Như C và bà Lương Ngọc A có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP K (T bank) số tiền tạm tính đến hết ngày 12/11/2020 là

8.015.549.829 đồng, bao gồm nợ gốc: 2.916.665.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.010.724.178 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.088.160.651 đồng.

2.3.2./ Về lãi phát sinh: Kể từ ngày 13/11/2020 Ông Phạm Như C và bà Lương Ngọc A vẫn phải tiếp tục thanh toán các khoản nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 11217/HĐTD/TH-TN/TCB-SGO ngày 31/03/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.3.3./ Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật mà Ông Phạm Như C, bà Lương Ngọc A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số ...^A, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: Xã Phùng X, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 9...8, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 651, do UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/03/2009 cho ông Nguyễn Quang S . Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1740.2011/HĐTC-TCB ngày 31/03/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật vào ngày 01/4/2011.*

2.3.4./ Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Ông Phạm Như C, bà Lương Ngọc A đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ông Phạm Như C, bà Lương Ngọc A vẫn phải có trách nhiệm liên đới trả hết nợ cho Ngân hàng.

3. Về án phí: Bị đơn là Ông C và bà A tự nguyện liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là **58.007.000** đồng (Năm mươi tám triệu, không trăm linh bảy nghìn đồng chẵn)

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn số tiền là 59.830.000 đồng theo biên lai thu tiền số 00 02972 ngày 21/10/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức.

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.

5. 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.

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *VKSND huyện Mỹ Đức;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng

