

Số: 124/2020/QĐST-DS

Hà Đông, ngày 25 tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 17 tháng 12 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 143/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 11 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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần BV. Trụ sở: Số 16 Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Quyết Thắng - Chủ tịch HĐQT.

- **Bị đơn:** Anh Trần Hiếu T, sinh năm 1995. HKTT tại: T tâm giống gia súc, tổ 3, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

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

1. Ngân hàng thương mại cổ phần BV và anh Trần Hiếu T xác nhận: Hai bên đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1105/2018/HĐTD2/BVB028 ngày 06/9/2018 để cho anh Trần Hiếu T vay số tiền 1.200.000.000 đồng; Mục đích vay: Vay bù đắp sửa chữa nhà (không thay đổi kết cấu). Thời hạn vay: 180 tháng.

Tính đến ngày 17/12/2020, anh Trần Hiếu T còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần BV tổng số tiền là: **1.202.115.229** đồng (*Một tỷ, hai trăm linh hai triệu, một trăm mười lăm nghìn, hai trăm hai chín đồng*) trong đó bao gồm: Nợ gốc: 1.062.964.750 đồng (gồm nợ gốc trong hạn: 1.020.018.000 đồng, nợ gốc quá hạn

42.946.750 đồng), nợ lãi: 139.150.479 đồng (gồm lãi trong hạn: 6.639.898 đồng, lãi quá hạn: 127.656.816 đồng, lãi phạt quá hạn: 4.853.765 đồng).

2. Hai bên thống nhất thỏa thuận phương thức thanh toán như sau:

2.1 Chậm nhất đến hết ngày 17/3/2021 anh T xin tất toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần BV số tiền tạm tính đến ngày 17/12/2020 là **1.202.115.229** đồng (*Một tỷ, hai trăm linh hai triệu, một trăm mười lăm nghìn, hai trăm hai chín đồng*) trong đó bao gồm: Nợ gốc: 1.062.964.750 đồng (gồm nợ gốc trong hạn: 1.020.018.000 đồng, nợ gốc quá hạn 42.946.750 đồng), nợ lãi: 139.150.479 đồng (gồm lãi trong hạn: 6.639.898 đồng, lãi quá hạn: 127.656.816 đồng, lãi phạt quá hạn: 4.853.765 đồng) và khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 18/12/2020 đến ngày anh T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho BAOVIET Bank.

2.2 Nếu anh Trần Hiếu T vi phạm nghĩa vụ trả nợ về số tiền, về thời hạn thì Ngân hàng thương mại cổ phần BV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 371A, tờ bản đồ số 05, diện tích 49,0 m², tọa lạc tại thôn Huyền Kỳ, xã Phú Lãm, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 860493, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-02670 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 12/09/2008. Ngày 26/03/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội xác nhận nội dung phần III – Tài sản gắn liền với đất và Phần IV – Ghi chú có sai sót, được đính chính thành “III – Tài sản gắn liền với đất: Không; IV – Ghi chú: Trong tổng số 49.0m² có 8m² nằm trong hành lang Quốc lộ 21B” theo hồ sơ số 09568.00080. SN.VP. Ngày 16/08/2018, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hà Đông xác nhận đã chuyển nhượng cho anh Trần Hiếu T theo hồ sơ số 1816004277BD. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2757/2018/HĐTC/Quyền số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/8/2018.

2.3 Nếu anh Trần Hiếu T trả được khoản nợ ghi tại mục **2.1** nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần BV có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.4 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 anh Trần Hiếu T 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 anh Trần Hiếu T có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần BV đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2.5 Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền anh Trần Hiếu T còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần BV thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

2.6 Trường hợp bản án 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.

3. Về án phí:

- Anh Trần Hiếu T tự nguyện nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 24.031.728 đồng (Hai mươi bốn triệu, không trăm ba mươi một nghìn, bảy trăm hai mươi tám đồng).

- Ngân hàng thương mại cổ phần BV được trả lại số tiền 24.465.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009734 ngày 03/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- VKSND quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Thu Hòa