

Số: 63/2019/QĐST-KDTM

Thạch Thất, ngày 28 tháng 11 năm 2019

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

Áp dụng Điều 357 và Điều 323 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 30, 147, 212 và 214 của bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, mục 7 Điều 26 của Nghị quyết số 325/2016/UBTVQH14 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 hòa giải thành ngày 20 tháng 11 năm 2019 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 79/2019/TLST-KDTM ngày 07 tháng 11 năm 2019.

### XÉT THẤY

Sự thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; Nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa 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 TNHH MTV XÂY DỰNG VIỆT NAM ( Ngân hàng Xây dựng);

Địa chỉ: 145-147-149 Hùng Vương, phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Hải Sơn - Chuyên viên xử lý nợ, Ngân hàng Xây dựng.

(Giấy ủy quyền số 346 /2019/GUQ-CB ngày 28 tháng 11 năm 2019).

**Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1973;

Ông Chu Văn Th, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Thôn 5, xã P, huyện T, thành phố H;

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

1. Anh Chu Văn C, sinh năm 1998;

2. Anh Chu Văn N, sinh năm 2002;

3. Cháu Chu Thị Ng, sinh năm 2007;

Nơi cư trú: Thôn 5, xã P, huyện T, thành phố H;

Người đại diện hợp pháp cho cháu Nga: Ông Chu Văn Th và bà Nguyễn Thị Đ (là bố mẹ đẻ cháu Nga);

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

2.1. Bà Nguyễn Thị Đ và ông Chu Văn Th thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Xây dựng với tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/10/2019 là:

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| + Nợ gốc          | 3.750.000.000 đồng;  |
| +Nợ lãi trong hạn | 410.000.000 đồng;    |
| +Nợ lãi quá hạn   | 10.156.500.000 đồng; |
| +Tổng nợ          | 14.316.500.000 đồng; |

Bằng chữ: Mười bốn tỷ, ba trăm mười sáu triệu, năm trăm nghìn đồng.

2.2. Bà Nguyễn Thị Đ và ông Chu Văn Th phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 038.0181/HĐTD-2011, ngày 26/7/2011 và Hợp đồng tín dụng số 030.0210/HĐTD-2011, ngày 09/8/2011, kể từ ngày 01/11/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.3. Trường hợp bà Nguyễn Thị Đ và ông Chu Văn Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng Xây dựng gồm 03 khối tài sản mà bà Nguyễn Thị Đ và ông Chu Văn Th đã thế chấp cho Ngân hàng gồm:

**Tài sản thứ nhất:** Quyền sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 00, diện tích 115m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất; địa chỉ: Khu Mả Cỏ, xã T, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.0112/QSDD/QĐ-UB, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0112/QSDD/1128/QĐ-UB, do UBND huyện T cấp ngày 22/5/2008 cho bà Lê Thị Lực, đăng ký sang tên bà Nguyễn Thị Đ ngày 13/5/2011. Chi tiết việc thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1152, quyền số 01, ngày 21/7/2011. Chủ tài sản đứng ký thế chấp ngày 22/7/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.

**Tài sản thứ hai:** Quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 03, diện tích 190m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất; địa chỉ: Cụm 5, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T.409621, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00803.QSDD/549/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho ông Chu Văn Th và bà Nguyễn Thị Đ. Chi tiết việc thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1711, quyền số 04, ngày 19/8/2011. Chủ tài sản đứng ký thế chấp ngày 19/8/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.

**Tài sản thứ ba:** Quyền sử dụng thửa đất số 182, tờ bản đồ số 100, diện tích 100m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất; địa chỉ: Khu Cổng Đình, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 817547, vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02194/QSĐĐ/2405/QĐ-UB, do UBND huyện T cấp ngày 04/12/2007 cho ông Chu Văn Th và bà Nguyễn Thị Đ. Chi tiết việc thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2163, quyền số 04, ngày 07/10/2010. Chủ tài sản đứng ký thế chấp ngày 07/10/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.

Trong trường hợp kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, thì chủ sở hữu và những người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp phải bàn giao cho Ngân hàng hoặc Cơ quan Thi hành án tài sản bảo đảm để xử lý theo quy định của pháp luật.

2.4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của hộ kinh doanh Nguyễn Thị Đ đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Đ và ông Chu Văn Th có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Xây dựng.

2. 5. Về án phí, chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Đ và ông Chu Văn Th tự nguyện chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 61.159.000đồng (sáu mươi một triệu một trăm năm mươi chín nghìn đồng) và chi phí tố tụng (đã chi).

Hoàn trả Ngân hàng TM TNHH MTV Xây dựng Việt Nam 59.267.000đồng (Năm mươi chín triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số AB/2014/07010 ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

*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 các Điều 6, 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.*

**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.

**Nơi nhân:**

- THADS huyện Thạch Thất;
- TANDTP Hà Nội; VKSNDTP Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Thu Thủy**