

Đông Anh, ngày 5 tháng 1 năm 2022

Số: **01/2022/QĐST- KDTM**

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 24 tháng 12 năm 2021 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 56/2021/KDTM-ST ngày 18/3/2021

XÉT THẤY

Việc thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 24.12.2021 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Đăng ký kinh doanh số: 0100686174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ **11 ngày 27/12/2019**.

Đại diện theo pháp luật: **Ông Tiết Văn Th.** Chức danh: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Trịnh Xuân L.** Chức danh: Giám đốc - Chi nhánh Đông Anh,

Ông Long ủy quyền lại cho ông Kim Anh C, giám đốc Phòng giao dịch Văn T

2. Bị đơn: ông Nguyễn Bá D, sinh năm 1976

Trú tại : Thôn Thượng Ph, Bắc H, Đông Anh, Hà Nội

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1974

2. Bà Tô Thị B, sinh năm 1974

3. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 2000

4. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1974

5. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1994

6. Anh Nguyễn Tiến D, sinh năm 2002
Trú tại : Thôn Thượng Ph, Bắc H, Đông Anh, Hà Nội
Ông D, bà B, bà C, anh Đ, anh C, anh D đều ủy quyền cho ông Nguyễn Bá D.

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

– Nguyên đơn, Bị đơn, đại diện ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác nhận tính đến hết ngày 24/12/2021, ông Nguyễn Bá D còn nợ Ngân hàng N các khoản tiền gồm:

- Số nợ gốc: **1.311.000.000 đồng**
- Số nợ lãi trong hạn: **131.178.082 đồng**
- Số nợ lãi quá hạn: **1.291.189.923 đồng**

Tiền phạt chậm trả Ngân hàng không yêu cầu giải quyết.

Các bên thống nhất về tài sản trên đất thế chấp:

Tài sản có trên đất tại phần mang số nhà 3 (phía bắc) gồm nhà ở cấp 4 diện tích 60 m² nhà bếp nền bê tông, mái tôn, diện tích 52,6 m²; Khu vệ sinh diện tích 3,2 m² Khu phụ xây tường, nền bê tông, diện tích 3,2 m² là tài sản do chị Tô Thị B, anh Nguyễn Văn D xây dựng nên.

Tài sản có trên đất tại phần mang số nhà 7 gồm (phía Nam) Nhà cấp 4(1) xây tường 10 mái tôn diện tích 32,8 m²; nhà cấp 4(2) mái tôn diện tích 36,2 m²; Khu phụ nền bê tông rào B40, mái tôn, diện tích 36,3 m²; sân bê tông có mái che lợp tôn diện tích 29,1 m² ; tường xây 10cm kích thước 1,96 m x 2,89m diện tích 5,66 m²; cổng(hai trụ cổng và cửa sắt 2 cánh kích thước mỗi cánh 0,65 m x 2,07 m do chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Văn D xây dựng nên.

Các công trình liệt kê ở trên và một số vật kiến trúc khác có trên đất được kiểm đếm tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ không thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Phương án thanh toán như sau:

Ngoài số tiền gốc và lãi đã được xác định đến ngày hòa giải phải trả, kể từ ngày 25/12/2021, Ông Nguyễn Bá D còn phải trả thêm khoản tiền lãi tính theo mức lãi suất quá hạn trên số nợ gốc chưa trả, phí phát sinh (nếu có) cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

+Từ tháng 1.2022 đến tháng 11/2022 mỗi tháng ông D thanh toán trả 20 triệu đồng được hạch toán vào gốc, thanh toán vào ngày 30 hàng tháng.

+Tháng 12/ 2022 thanh toán trả 300.000.000 đồng.

+Từ tháng 1.2023 đến tháng 11.2023 mỗi tháng ông D thanh toán trả 20 triệu đồng hạch toán vào gốc, thanh toán vào ngày 30 hàng tháng.

+Tháng 12.2023 thanh toán tiền gốc còn chưa trả, số tiền nợ lãi trong hạn chưa trả và lãi quá hạn chưa trả cùng lãi phát sinh sau ngày 24.12.2021 các phí phát sinh (nếu có).

Trong thời hạn trên nếu ông D vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán hoặc không thanh toán theo thỏa thuận thì Ngân hàng có quyền làm đơn đề nghị phát mại tài sản thế chấp tại Ngân hàng.

Khi phải kê biên phát mại tài sản thì tài sản thế chấp được thực hiện như sau:

Trước khi phát mại tài sản giành quyền nhận chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn D, bà Tô Thị B. Nếu ông Nguyễn Văn D và Tô Thị B hoặc Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn D không nhận chuyển nhượng thì kê biên phát mại toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất đã thế chấp và tài sản gắn liền với đất.

Số tiền phát mại thu được phải thanh toán lại giá trị nhà và các công trình vật kiến trúc khác có trên đất.

Thanh toán trả giá trị tài sản như sau:

Thanh toán giá trị công trình xây dựng nhà ở cấp 4 diện tích 60 m² nhà bếp nền bê tông, mái tôn, diện tích 52,6 m²; Khu vệ sinh diện tích 3,2 m² Khu phụ xây tường, nền bê tông, diện tích 3,2 m² là tài sản bà Tô Thị B, ông Nguyễn Văn D

Thanh toán giá trị công trình xây dựng nhà cấp 4(1) xây tường 10 mái tôn diện tích 32,8 m²; nhà cấp 4(2) mái tôn diện tích 36,2 m²; Khu phụ nền bê tông rào B40, mái tôn, diện tích 36,3 m²; sân bê tông có mái che lợp tôn diện tích 29,1 m²; tường xây 10cm kích thước 1,96 m x 2,89m diện tích 5,66 m²; cổng (hai trụ cổng và cửa sắt 2 cánh kích thước mỗi cánh 0,65 m x 2,07 m cho Bà Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Tiến D

Nếu số tiền phát mại tài sản thu được còn lại sau khi đã thanh toán giá trị tài sản gắn liền với thửa đất lớn hơn số tiền ông Nguyễn Bá D phải thanh toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì được thanh toán trả cho ông D. Nếu số tiền phát mại quyền sử dụng đất thu được không trả đủ số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp do các bên đã ký kết thì ông Nguyễn Bá D phải tiếp tục phải thanh toán số tiền còn thiếu trong phạm vi nghĩa vụ của mình đã nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho đến khi trả xong.

- Về án phí: Các bên thỏa thuận ông Nguyễn Bá D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 43.333.680 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp: 41.952.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0008910 ngày 17.3.2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, 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 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 Đông Anh.
- Những người tham gia tố tụng
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Hồng Bách