

Số: 73/2022/QĐST-HNGĐ

UH, ngày 14 tháng 4 năm 2022

**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 T ngày 06 tháng 4 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 67/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2022.

**XÉT THẤY:**

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải T 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 T, 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:** Chị **Phạm Thị Thúy H**, sinh năm 1974;

\* **Bị đơn:** Anh **Ngô Đức T**, sinh năm 1972;

Đều có nguyên quán và nơi ĐKHKTT: thôn ĐX, xã ĐT, huyện UH, T phố Hà Nội.

\* **Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Ngân hàng A. (viết tắt là: Ngân hàng). Trụ sở: số 2 LH, phường TC, quận BD, T phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn T** - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Anh **Lê Văn T** - Phó giám đốc Ngân hàng A  
(Theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc cho Giám đốc chi nhánh và Giấy ủy quyền ngày 16/03/2022 của Giám đốc A).

- Anh **Ngô Minh T1**, sinh năm 1996 (con trai anh T chị H);

- Anh **Ngô Quang T2**, sinh năm 2002 (con trai anh T chị H);

Đều có nơi ĐKHKTT: thôn ĐX, xã ĐT, UH, TP Hà Nội.

(Anh T1 ủy quyền cho anh T; anh T2 ủy quyền cho chị H).

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

Chị Phạm Thị Thúy H và anh Ngô Đức T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều tự nguyện thỏa thuận, cùng thống nhất và đều đề nghị Tòa án ghi nhận các nội dung, cụ thể như sau:

2.1. *Về tài sản chung*: Anh T và chị H đều xác nhận tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của hai anh chị gồm có: Toàn bộ diện tích thửa đất và Ngôi nhà 02 tầng được xây dựng trên diện tích thửa đất số 79, tờ bản đồ số 25, diện tích 487,1m<sup>2</sup> (bản đồ năm 2014) tọa lạc tại thôn ĐX, xã ĐT, huyện UH, T phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số seri BR 878912, số vào sổ cấp GCN: CH06181, do UBND huyện UH cấp ngày 15/4/2014 cho hộ ông Ngô Đức T và bà Phạm Thị Thúy H.

Tài sản chung này hiện đang được thế chấp cho Ngân hàng A - chi nhánh UH - PGD Chợ Cháy để bảo đảm cho khoản vay của anh T chị H được nêu mục (2.2) dưới đây.

2.2. *Về nợ chung*: Chị H và anh T đều xác nhận hiện còn 01 khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân sau khi ly hôn như sau: Nợ Ngân hàng A - PGD Chợ Cháy số tiền nợ gốc 699.000.000đồng và 39.602.339đồng nợ lãi trong hạn (nợ lãi tạm tính đến hết ngày 20/3/2022), theo hợp đồng tín dụng số 2207LAV2018.02069 ngày 30/8/2018 được ký kết giữa chị H và Ngân hàng A.

Để đảm bảo cho khoản vay này tại Ngân hàng, hộ gia đình anh T chị H gồm có anh T, chị H cùng 2 con chung là anh T1 và anh T2 đã thế chấp cho Ngân hàng 01 Bất động sản, chính là tài sản chung của anh T và chị H trong thời kỳ hôn nhân như đã nêu tại mục (2.1) trên, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 00380/Q3.3/2018, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2018 tại Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lâm, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/8/2018.

2.3. *Thỏa thuận phân chia tài sản chung, nợ chung*:

2.3.1. Đối với tài sản chung nêu tại mục (2.1) nêu trên: chị H được toàn quyền sử dụng, định đoạt đối với tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh T và chị H như nêu tại mục (2.1) ở trên {*Toàn bộ diện tích thửa đất và Ngôi nhà 02 tầng được xây dựng trên diện tích thửa đất số 79, tờ bản đồ số 25, diện tích 487,1m<sup>2</sup> (bản đồ năm 2014) tọa lạc tại thôn ĐX, xã ĐT, huyện UH, T phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số seri BR 878912, số vào sổ cấp GCN: CH06181, do UBND huyện UH cấp ngày 15/4/2014 cho hộ ông Ngô Đức T và bà Phạm Thị Thúy H*}, (sau đây gọi tắt là nhà và đất tại thửa 79 nêu trên). Anh T, anh T1 và anh T2 đều không có bất kỳ quyền hay nghĩa vụ nào liên quan đến nhà và đất tại thửa 79 nêu trên.

2.3.2. Đối với khoản nợ chung nêu tại mục (2.2) nêu trên: Khoản nợ này hoàn toàn do chị H chịu trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A, anh T không có liên

quan gì, Ngân hàng A cũng đồng ý chị H là người chịu trách nhiệm, nghĩa vụ đối với khoản nợ này, cụ thể:

- Chị H chịu toàn bộ trách nhiệm trả khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận về lịch trả nợ đính kèm Hợp đồng tín dụng số 2207LAV2018.02069 ngày 30/8/2018 nêu trên đã được ký kết giữa chị H với Ngân hàng;

- Về lãi suất: Kể từ ngày 21/3/2022 chị H tiếp tục phải chịu lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cùng các giấy tờ khác kèm theo đã ký kết (*Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của Ngân hàng A*) trên số d- nợ gốc t- ơng ứng với thời gian chậm trả.

- Nếu chị H không thực hiện theo đúng thỏa thuận thanh toán nêu trên (*về thời gian, số tiền trả*) thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng A theo hợp đồng thế chấp, cụ thể: toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 79, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại thôn ĐX, xã ĐT, huyện UH, T phố Hà Nội, diện tích 487,1m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn, theo GCNQSD đất số seri BR 878912, do UBND huyện UH cấp cho hộ ông Ngô Đức T và bà Phạm Thị Thúy H ngày 15/4/2014, số vào sổ cấp GCN: CH06181, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/8/2018 tại Văn phòng đăng ký QSD đất huyện UH; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 00380/Q3.3/2018, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2018 tại Văn phòng công chứng THL.

- Trong tr- ờng hợp số tiền sau khi phát mại tài sản không đủ trả nợ thì chị H có nghĩa vụ tiếp tục phải trả nợ Ngân hàng A cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải được trả lại cho chủ sở hữu tài sản (*chị H*).

\* Trường hợp chị H thực hiện đúng và đủ nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng A và được Ngân hàng làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp nêu trên thì chị H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên trước bạ nhà và đất tại thửa 79 nêu trên thuộc toàn quyền của chị H.

\* Chị H và anh T đều xác nhận ngoài tài sản chung và khoản nợ chung nêu trên, anh chị không còn tài sản, nợ chung nào.

\* Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày quyết định này có hiệu lực pháp luật, buộc anh Ngô Đức T phải giao trả lại toàn bộ diện tích đất và các công trình xây dựng trên phần diện tích đất cho Phạm Thị Thúy Hoà.

**3.** Trường hợp 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.

**4.** 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:**

- Tòa án ND T phố Hà Nội
- VKSND huyện UH;
- UBND xã ĐT;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Văn Thiện**