

Sè: 11/2023/Q§ST- DS

Thanh Oai, ngày 13 tháng 12 năm 2023

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 năm 2015;

Căn cứ Điều 463; khoản, 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 05 tháng 12 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 35/2023/TLST- DS ngày 06 tháng 11 năm 2023.

XÉT THẤY

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 05 tháng 12 năm 2023 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện. Nội dung thoả thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 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 THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐẠI CHỨNG VIỆT NAM (PVcomBank)

Mã số doanh nghiệp: 0101057919 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/10/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 13/10/2014.

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân Thuận - Chức vụ: Giám đốc Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản – Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam.

Người được ủy quyền lại: Bà Hồ Việt Hà – Chức vụ: Phó Giám đốc Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam.

Người ủy quyền tham gia tố tụng: ông Phạm Đức Anh - Chuyên viên tố tụng (văn bản ủy quyền số 9794/UQ-PVB ngày 11/5/2023)

Bị đơn: Ông **Lê Xuân K**, sinh năm: 1985

CMND số: 11198* do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/09/2010

Bà Trần Thị Q, sinh năm: 1985

CMND số: 06311* do Công an Lào Cai cấp ngày 05/03/2007

Cùng thường trú tại: xã Phương Trung, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của chị Q là anh Lê Xuân K (văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 12 năm 2023)

Tại phiên hòa giải có mặt đủ các bên đương sự.

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

Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và ông Lê Xuân K, thống nhất tính đến ngày 04/12/2023 vợ chồng anh K, chị Q còn nợ ngân hàng số tiền là: Nợ gốc: 7.971.472.000 VNĐ; Nợ lãi: 13.489.289.323 VNĐ; **Tổng nợ: 21.460.761.323 VNĐ** (Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, bốn trăm sáu mươi triệu, bảy trăm sáu mươi một ngàn, ba trăm hai mươi ba đồng) và nhất trí phát mại các tài sản đã thế chấp với ngân hàng gồm các tài sản:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 001293.2015/HĐTC. Quyền số: 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/06/2015 tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 231246, số vào sổ cấp GCN: CS 12981 do Sở tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 04/06/2015 cho Ông Lê Xuân K và Bà Trần Thị Q, cụ thể như sau:

Thửa đất số: 6; Tờ bản đồ số: 09; Địa chỉ thửa đất: Tổ 12, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội; Diện tích: 237 m² (bằng chữ: Hai trăm ba mươi bảy mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. (Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy).

Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mã số BH 919959 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 15/12/2011.

Tài sản 2: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 001294.2015/HĐTC. Quyền số: 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/06/2015 tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 231245, số vào sổ cấp GCN: CS 12982 do Sở tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 04/06/2015 cho Ông Lê Xuân K và Bà Trần Thị Q, cụ thể như sau:

Thửa đất số: 6-1 ; Tờ bản đồ số: 09; Địa chỉ thửa đất: Tổ 12, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội; Diện tích: 177.5 m² (bằng chữ: Một

trăm bảy mươi bảy phẩy năm mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (*Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy*).

Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mã số BH 919960 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 15/12/2011.

Tài sản 3: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 001295.2015/HĐTC. Quyền số: 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/06/2015 tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 231247, số vào sổ cấp GCN: CS 12980 do Sở tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 04/06/2015 cho Ông Lê Xuân K và Bà Trần Thị Q, cụ thể như sau:

Thửa đất số: 6-2 ;Tờ bản đồ số: 09; Địa chỉ thửa đất: Tò 12, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội; Diện tích: 162.5 m² (bằng chữ: Một trăm sáu mươi hai phẩy năm mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. (*Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy*).

Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mã số BH 919958 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 15/12/2011.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp; Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường) cũng đều thuộc tài sản thế chấp.

Kể từ ngày 05/12/2023 thì ông Lê Xuân K và bà Trần Thị Q tiếp tục thực hiện theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng Đại Chúng Việt Nam.

Kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật, ông Lê Xuân K và bà Trần Thị Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiền hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay.

- 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 Lê Xuân K và bà Trần Thị Q đối với Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Lê Xuân K và bà Trần Thị Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam.

Về án phí: Ông Lê Xuân K và bà Trần Thị Q phải nộp 64.730.380 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 64.300.000 đồng. Theo biên lai số 0020503 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai.

Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

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.

4. 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 thoả 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 nhân:

- Đương sự;
- VKSND huyện Thanh Oai;
- Chi cục T.H.A huyện Thanh Oai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Bá Thắng