

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 26 tháng 07 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 112/2023/DSST ngày 13 tháng 03 năm 2023.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 26 tháng 07 năm 2023 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 bảy 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 TMCP Ngoại Thương Việt Nam

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Địa chỉ: số 198 T Q K, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn S; Chức vụ: Giám đốc Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình và Ông Hồ Nhiệt Tâm. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1987(có mặt)

Địa chỉ: 237/33/15 Phạm Văn Chiêu, phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

[2.1]. Ông Đỗ Văn H phải thanh toán cho Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam số tiền 52.245.261.543 đồng(năm mươi hai tỉ hai trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi một nghìn năm trăm bốn mươi ba đồng) (trong đó số nợ gốc 44.072.500.000 đồng và lãi trong hạn và lãi chậm thanh toán tính đến ngày 24/07/2023 là 8.172.761.543 đồng). Theo Hợp đồng tín dụng 051/TBN-KTN/20DH ngày 25/02/2020 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung, khế ước nhận nợ kèm theo.

Kể từ ngày 25/07/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành

án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Thời hạn thanh toán được chia làm các lần như sau:

Đợt 1: Trước 20/08/2023 ông Đỗ Văn H phải thanh toán số tiền 4.400.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước 20/09/2023 ông Đỗ Văn H phải thanh toán số tiền 6.000.000.000 đồng.

Đợt 3: Kể từ ngày 21/09/2023 tiếp theo nếu ông Đỗ Văn H vi phạm nghĩa vụ chậm thanh toán tiền lãi hàng tháng theo Hợp đồng tín dụng số 051/TBN-KTN/20DH ngày 25/02/2020 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung, khế ước nhận nợ kèm theo với Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam. Thì Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền buộc ông Đỗ Văn H phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi một lần (lãi trong hạn, lãi chậm thanh toán) kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, trên tổng số tiền còn lại theo Hợp đồng tín dụng số 051/TBN-KTN/20DH ngày 25/02/2020 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung, khế ước nhận nợ kèm theo.

[2.2]. Xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp quá thời hạn thanh toán nêu trên ông Đỗ Văn H không thanh toán hoặc không trả hết số nợ cho Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, thì Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp bảo đảm là 03 tài sản thế chấp bảo đảm sau:

2.2.1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (căn nhà) tọa lạc tại địa chỉ số 577/13 Quốc lộ 13, khu phố 5, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức(quận Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc: 827/2008/GCN do UBND Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/02/2008;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 060/TBN-KTN/20TC ngày 25/02/2020 có xác nhận của Văn phòng Công chứng Mai Việt C , Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25/02/2020, số Công chứng 002458, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/02/2020 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức(quận Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2.2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 1559, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: 577/13 Quốc lộ 13, khu phố 5, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức(quận Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số và sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: 01079/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ chí Minh cấp ngày 18/11/2002;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 061/TBN-KTN/20TC ngày 25/02/2020 có

xác nhận của Văn phòng Công chứng Mai Việt C , Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25/02/2020, số Công chứng 002457, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/02/2020 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức(quận Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2.3 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: 577/13 Quốc lộ 13, khu phố 5, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức(quận Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: 00500QSĐĐ/01/QĐ-UB-QLĐT do UBND Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/09/1999;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 062/TBN-KTN/20TC ngày 06/03/2020 có xác nhận của Văn phòng Công chứng Mai Việt C , Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06/03/2020, số Công chứng 003282, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/03/2020 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức(quận Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự hòa giải thành là 80.122.631 đồng, hai bên thống nhất thỏa thuận chia cho các bên như sau:

Ngân hàng TPCP ngoại Thương Việt Nam phải nộp 40.000.000 đồng và ông Đỗ Văn H phải nộp 40.122.631 đồng.

Ngân hàng TPCP ngoại Thương Việt Nam được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 80.082.818 đồng, theo biên lai tạm ứng án phí số 0013672 ngày 13 tháng 3 năm 2023. Hoàn trả cho Ngân hàng TPCP ngoại Thương Việt Nam số tiền 40.082.818 đồng.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Chi phí thẩm định tại chỗ tại thành phố Thủ Đức của 3 tài sản 15.000.000 đồng Ngân hàng TPCP ngoại Thương Việt Nam- Chi nhánh Tân Bình xin tự nguyện chịu toàn bộ.

4. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND quận Tân Phú TPHCM;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Ngọc Mỹ