

Số: 586/2024/QĐST-DS

Tân Bình, ngày 14 tháng 8 năm 2024

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 thành ngày 06 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 361/2024/TLST-DS ngày 11/6/2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản”.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành 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 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 TMCP N;

Trụ sở: 2 C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Bá T, sinh năm 1993;

Địa chỉ liên lạc: Lầu F, D L, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đại diện theo Giấy uỷ quyền số 350/2024/UQ-AMC ngày 27/5/2024).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Đình Q, sinh năm 1960;

Địa chỉ: 1 C, Phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Huỳnh Nhật L, sinh năm 1994;

(Đại diện theo Giấy uỷ quyền số công chứng 009162 quyền số: 06/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2024 tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1986;

Địa chỉ: 1 C, Phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Huỳnh Nhật L, sinh năm 1994;

(Đại diện theo Giấy uỷ quyền số công chứng 010243 quyền số: 07/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/7/2024 tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

Ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP N số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0007/2022/908/TD-CV ngày 23/4/2022, Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0009/2023/908-TD-CV ngày 29/11/2023, Hợp đồng thế chấp tài sản số 0006/2022/908-TD-BĐ ngày 23/4/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0006/2022/908-TD-BĐ ngày 29/11/2023 tạm tính đến ngày 05/8/2024 là 33.548.694.600 (Ba mươi ba tỷ năm trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm) đồng trong đó: nợ gốc: 29.499.985.854 đồng; nợ lãi: 4.048.708.746 đồng.

Kể từ ngày 06/8/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ, ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Thời gian trả nợ cụ thể như sau:

- Ngày 30/9/2024, ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ gốc 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0007/2022/908/TD-CV ngày 23/4/2022, Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0009/2023/908-TD-CV ngày 29/11/2023, Hợp đồng thế chấp tài sản số 0006/2022/908-TD-BĐ ngày 23/4/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0006/2022/908-TD-BĐ ngày 29/11/2023.

- Ngày 30/10/2024, ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ gốc 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0007/2022/908/TD-CV ngày 23/4/2022, Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0009/2023/908-TD-CV ngày 29/11/2023, Hợp đồng thế chấp tài sản số 0006/2022/908-TD-BĐ ngày 23/4/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0006/2022/908-TD-BĐ ngày 29/11/2023.

- Ngày 30/11/2024, ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ gốc 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0007/2022/908/TD-CV ngày 23/4/2022, Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0009/2023/908-TD-CV ngày 29/11/2023, Hợp đồng thế chấp tài sản số 0006/2022/908-TD-BĐ ngày 23/4/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0006/2022/908-TD-BĐ ngày 29/11/2023.

- Ngày 31/12/2024, ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại là 29.199.985.854 (Hai mươi chín tỷ một trăm chín mươi chín triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn tám trăm năm mươi bốn) đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 31/12/2024 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0007/2022/908/TD-CV ngày 23/4/2022, Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0009/2023/908-TD-CV ngày 29/11/2023, Hợp đồng thế chấp tài sản số 0006/2022/908-TD-BĐ ngày 23/4/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0006/2022/908-TD-BĐ ngày 29/11/2023.

Ngay sau khi ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng TMCP N thực hiện xóa

thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H giấy tờ sau: Bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC730498, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00023 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 07/01/2011, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC730499, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00025 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 07/01/2011, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC730496, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00024 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 07/01/2011, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD392899, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS00919 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 04/07/2016, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD392898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS00920 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 04/07/2016, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD392900, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS00921 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 04/07/2016, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB099790, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00059 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 26/01/2005, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022.

Trường hợp ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như thời hạn nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là:

- Thửa đất số 467, tờ bản đồ số 68, diện tích thế chấp 1.100,5 m² tại địa chỉ xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC730498, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00023 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 07/01/2011, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022;

- Thửa đất số 468, tờ bản đồ số 68, diện tích thế chấp 1.100,7 m² tại địa chỉ xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC730499, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00025 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 07/01/2011, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022;

- Thửa đất số 469, tờ bản đồ số 68, diện tích thế chấp 1.548 m² tại địa chỉ xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC730496, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00024 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 07/01/2011, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022;

- Thửa đất số 645, tờ bản đồ số 68, diện tích thế chấp 752,5 m² tại địa chỉ xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD392899, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS00919 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 04/07/2016, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022;

- Thừa đất số 646, tờ bản đồ số 68, diện tích thế chấp 1.007,4 m² tại địa chỉ xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD392898, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS00920 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 04/07/2016, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022;

- Thừa đất số 647, tờ bản đồ số 68, diện tích thế chấp 956 m² tại địa chỉ xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD392900, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS00921 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 04/07/2016, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022;

- Thừa đất số 911, tờ bản đồ số 09, diện tích thế chấp 1.111 m² tại địa chỉ xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB099790, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00059 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 26/01/2005, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/4/2022.

Khi cơ quan có thẩm quyền có yêu cầu phát mãi tài sản thì ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H có trách nhiệm bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

Nếu sau khi phát mãi tài sản mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H thì ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H có trách nhiệm thanh toán tiếp phần tiền còn lại của Ngân hàng TMCP N cho đến khi thanh toán toàn bộ số nợ.

Ông Trần Đình Q - bà Nguyễn Thị Bích H tự nguyện thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

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

Án phí dân sự sơ thẩm là 70.774.482 đồng (Bảy mươi triệu bảy trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm tám mươi hai) đồng do ông Trần Đình Q và bà Nguyễn Thị Bích H tự nguyện chịu.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N tiền tạm ứng án phí đã nộp: Số tiền 69.803.458 (Sáu mươi chín triệu tám trăm lẻ ba nghìn bốn trăm năm mươi tám) đồng theo biên lai thu số 0001969 ngày 11/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

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 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, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- VKSND Q. Tân Bình;
- Chi cục THA DS Q. Tân Bình;
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Dương Thị Lan Ngọc