TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH THẠNH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1031/2024/QĐST-DS	*Bình Thạnh, ngày 06 tháng 6 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 29 tháng 05 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: 946/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023

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**

Địa chỉ: đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh: đường P, phường D, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Lê Văn H** (*Theo Giấy ủy quyền số 1134/UQ-VCB ngày 01/8/2023*)

Bị đơn: **Ông Nguyễn Minh T,** sinh năm 1976

Địa chỉ: đường A, Phường Q, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh..

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Văn V (**theo giấy ủy quyền ngày 27/1/2024)

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Nguyễn Đình L**

Địa chỉ: đường A, Phường Q, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh..

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Văn V (**theo giấy ủy quyền ngày

27/1/2024)

2/ Bà **Nguyễn Thị Thu D**

Địa chỉ: đường L, Phường C, quận S, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Văn V (**theo giấy ủy quyền ngày 27/1/2024)

3/ Ông **Võ Thanh C**

Địa chỉ: : đường L, Phường C, quận S, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Văn V (**theo giấy ủy quyền ngày 27/1/2024)

4/ Bà **Trần Ngọc P**

Địa chỉ: đường K, Phường D, quận V, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Văn V (**theo giấy ủy quyền ngày 27/1/2024)

5/ Ông **Vũ Văn M (sinh năm: 1957),** Bà **Ngô Thị Đ (sinh năm: 1955) và** bà **Vũ Thị Tú U**

Cùng địa chỉ: đường T, Phường Y, quận G, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền cho ông M , bà Đ và bà U: **Bà Tô Nguyễn Thu K (**theo giấy ủy quyền ngày 27/5/2024)

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

- Ông Nguyễn Minh T phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm tính đến hết ngày 29/5/2024 của 02 hợp đồng cho vay số 053.023.21.0145 ngày 27/12/2021 và Hợp đồng cho vay số 053.023.22.0008 ngày 11/01/2022 là 19.417.605.934 đồng (gốc: 16.598.600.000 đồng, lãi trong hạn: 2.765.294.219 đồng, lãi quá hạn: 53.711.715 đồng). Trong đó:

+ Hợp đồng cho vay số 053.023.21.0145 ngày 27/12/2021: bị đơn còn nợ : 8.381.304.298 đồng (gốc: 7.210.200.000 đồng, lãi trong hạn: 1.152.544.732 đồng, lãi quá hạn: 18.559.566 đồng)

+ Hợp đồng cho vay số 053.023.22.0008 ngày 11/01/2022: bị đơn còn nợ : 11.036.301.636 đồng (gốc: 9.388.400.000 đồng, lãi trong hạn: 1.612.749.487 đồng, lãi quá hạn: 35.152.149 đồng)

Ông Nguyễn Minh T phải trả cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền 19.417.605.934 đồng (gốc: 16.598.600.000 đồng, lãi trong hạn: 2.765.294.219 đồng, lãi quá hạn: 53.711.715 đồng), hạn chót là ngày 31/12/2024.

Ông Nguyễn Minh T phải trả cho Ngân hàng TMCP N khoản tiền lãi trên số tiền thực tế vay kể từ ngày 30/5/2024 cho đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng trên.

Ngay sau khi ông Nguyễn Minh T thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán thì việc thế chấp tài sản theo các hợp đồng thế chấp sau sẽ chấm dứt:

+ Việc thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 02.023.2021.0145 ngày 05/01/2021 do Văn phòng công chứng Mai Việt X chứng nhận ngày 05/1/2022, theo chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn Minh T chấm dứt. Ngân hàng TMCP N phải trả cho ông Nguyễn Minh T toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 02.023.2021.0145 ngày 05/01/2021 do Văn phòng công chứng Mai Việt Cường chứng nhận ngày 05/1/2022.

+ Việc thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 02.023.2021.0121 ngày 02/11/2021 do Văn phòng công chứng Mai Việt X chứng nhận ngày 11/01/2022, theo chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn Đình L chấm dứt. Ngân hàng TMCP N phải trả cho ông Nguyễn Đình L toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 02.023.2021.0121 ngày 02/11/2021 do Văn phòng công chứng Mai Việt X chứng nhận ngày 11/01/2022.

+ Việc thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 02.023.2022.0009 ngày 11/01/2022 do Văn phòng công chứng Mai Việt X chứng nhận ngày 11/01/2022, theo chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn Đình L chấm dứt. Ngân hang phải trả cho ông Nguyễn Đình Thông toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 02.023.2022.0009 ngày 11/01/2022 do Văn phòng công chứng Mai Việt Cường chứng nhận ngày 11/01/2022, theo chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/01/2022.

- Nếu ông Nguyễn Minh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại, xử lí toàn bộ các tài sản thế chấp như sau để thu hồi nợ cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp bao gồm:

a) Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số: đường A, Phường Q, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số CA 864643, số vào sổ cấp giấy chứng

nhận: CH 02416 do UBND quận G cấp ngày 19/6/2015, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 05/1/2022 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Minh T.

b) Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số: đường K, Phường D, quận V, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CT 053647, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04246 do UBND quận G cấp ngày 25/5/2020, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình L.

c) Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số: đường A, Phường Q, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số DB 680626, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 04539 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 29/12/2021, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình L

Tất cả những người chủ sở hữu và tất cả những người đang cư trú tại các tài sản thế chấp phải giao toàn bộ nhà đất tại các tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án phát mãi. Số tiền thu được từ việc phát mãi các tài sản thế chấp sẽ được sử dụng để thu hồi nợ cho nguyên đơn. Sau khi trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản phát mãi; nếu tiền bán còn thừa thì sẽ trả lại cho chủ sở hữu của các tài sản thế chấp.

Nếu tiền bán các tài sản thế chấp không đủ để trả nợ gốc, lãi phát sinh, phí và các chi phí liên quan cho nguyên đơn thì bị đơn phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi thanh toán xong.

- Ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn Đình L phải trả số tiền 3.100.000.000 đồng cho ông Vũ Văn M và bà Ngô Thị Đ hạn chót là ngày 31/12/2024.

Kể từ khi ông Vũ Văn M và bà Ngô Thị Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn Đình L chưa thi hành án số tiền nêu trên thì ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn Đình L còn phải trả cho ông Vũ Văn V và bà Ngô Thị Đ tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự.

Về án phí:

- Ông Nguyễn Minh T thỏa thuận nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 63.708.803 đồng.

- Ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn Đình L thỏa thuận nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của ông Vũ Văn V và bà Ngô Thị Đ là 47.000.000 đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí là 65.643.000 đồng cho nguyên đơn theo biên lai thu số AA/2022/0019468 ngày 05/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Vũ Văn M và bà Ngô Thị Đ thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND quận Bình Thạnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Vũ Thị Ngọc Yến