

Số: 148/2023/QĐST-DS

Quận 12, ngày 23 tháng 5 năm 2023

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 15 tháng 5 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: 101/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp 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 (bảy) 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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

Địa chỉ: Y, Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Hàn Ngọc V - Là người đại diện theo pháp luật (Tổng Giám đốc);

- Bà Trần Thị Thu H - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 006325.23 ngày 27/01/2023).

- Bà Nguyễn Thị Như Q - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 18338.23 ngày 24/02/2023).

1.2. Bị đơn: Ông Lê Minh Đ, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Z, khu phố 5, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.3.1. Bà Phạm Thị Ngọc O, sinh năm: 1978.

1.3.2. Cháu Phạm Xuân Tr, sinh năm: 2008.

Cùng địa chỉ: L, hẻm 51, đường Nguyễn Thị Bâu, ấp Láng Cát, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3.3. Ông Lê Minh Ngh, sinh năm: 1955.

1.3.4. Bà Trần Thị C, sinh năm: 1961.

1.3.5. Bà Lê Thị H, sinh năm: 1992.

Cùng địa chỉ: T, khu phố 5, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 15/5/2023, theo Hợp đồng tín dụng số 5621193.21 ngày 21/6/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2136811.21 ngày 23/7/2021, tổng cộng là: 2.143.523.272 (hai tỷ một trăm bốn mươi ba triệu năm trăm hai mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi hai) đồng; Trong đó, nợ gốc là: 1.937.349.000 (một tỷ chín trăm ba mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn) đồng, lãi trong là: 12.287.146 (mười hai triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi sáu) đồng và lãi quá hạn là: 193.887.126 (một trăm chín mươi ba triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn một trăm hai mươi sáu) đồng.

2.2. Phương thức thanh toán: Số tiền nêu trên sẽ được bị đơn sẽ thanh toán cho nguyên đơn trong thời hạn 03 đợt. Đợt 01: kể từ ngày 15/5/2023 đến hết ngày 25/5/2023, thanh toán số tiền là 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng; đợt 02: kể từ ngày 26/5/2023 đến hết ngày 26/6/2023, thanh toán số tiền là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng và đợt 03: kể từ ngày 27/6/2023 đến hết ngày 25/7/2023, thanh toán hết số tiền còn lại.

2.3. Kể từ ngày 16/5/2023, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên. 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 bên cho vay thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho bên cho vay

theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của của bên cho vay.

2.4. Địa điểm thanh toán: Do các bên tự thỏa thuận hoặc tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.5. Nếu bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền theo từng đợt thanh toán nêu trên theo Bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 017229, Quyền số 06/2021 TP/CC-SCC/HDGD lập ngày 23/6/2021 tại Văn phòng Công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ. Chi tiết tài sản bảo đảm cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1074-6, tờ bản đồ số 2K (sơ đồ nền), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc: 5681 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 24/7/2003 cho ông Lê Minh Ngh và bà Trần Thị C. Địa chỉ tài sản: Số O, khu phố 2, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6. Đối với Hợp đồng tín dụng số 1625452.21 ngày 27/5/2021 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7608482.21 ngày 08/6/2021, bị đơn đã thanh toán xong cho nguyên đơn. Nguyên đơn đã thực hiện xong việc giải chấp đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 856, tờ bản đồ số 38, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, 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 CH14298 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 11/11/2019 cho bà Phạm Thị Ngọc O; đã được cập nhật biến động sang cho ông Lê Minh Đức ngày 25/5/2021 (Hợp đồng thế chấp số công chứng: 015482, Quyền số 05/2021 TP/CC-SCC/HDGD lập ngày 28/5/2021 tại Văn Phòng Công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh). Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã được nguyên đơn trả lại cho bị đơn. Do số tiền nợ của Hợp đồng này đã thực hiện xong, bị đơn đã nhận lại tài sản bảo đảm nên đối với tài sản này, nguyên đơn rút lại yêu cầu xử lý tài sản này.

2.7. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ thanh toán hết nợ, bị đơn phải có nghĩa vụ trả hết nợ còn lại cho nguyên đơn.

2.8. Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 13.000.000 (mười ba triệu) đồng theo Phiếu thu số 32, 33 ngày 20/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 12 mà nguyên đơn đã tạm ứng, bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

2.9. Án phí dân sự sơ thẩm là: 37.435.233 (ba mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm ba mươi ba) đồng, bị đơn tự nguyện chịu.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 41.778.930 (bốn mươi một triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn chín trăm ba mươi) đồng, theo biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0005522 ngày 10/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

III. 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.

IV. 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 nhận:

- VKSND Quận 12, Tp.HCM;
- Chi cục THADS Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trương Minh Ký