| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**QUẬN PHÚ NHUẬN**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 613/2022/QĐST-DS | *Phú Nhuận, ngày 05 tháng 8 năm 2022* |

# QUYẾT ĐỊNH
# CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
# TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Vũ Thị Thu Quỳnh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lê Thị Thanh Dung.

2. Bà Lê Thị Hải.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 0084/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

## XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

## QUYẾT ĐỊNH:

**1.** Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

*Nguyên đơn*: Ngân hàng N;

Trụ sở: 02 đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức T, sinh năm 1982 (có mặt).

Nơi làm việc: 55 - 55A đường P, Phường Y, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Bị đơn*: Ông Lê Việt C, sinh năm 1994.

Nơi cư trú: 16A Đường 26, Khu phố 2, phường C, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Ngọc Y, sinh năm 1962 (có mặt).

Nơi cư trú: 1090 đường N, phường M, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1973.

2/ Bà Tô Thị Ngọc T, sinh năm 1999.

Cùng nơi cư trú: 7 Đường số 2, Khu phố 3, phường M, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Ngọc D, sinh năm 1986 (có mặt).

Nơi cư trú: 3 Đường số 3 Khu phố 3, phường B, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1 Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N:

Ông Lê Việt C có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N số tiền 9.619.073.973 (chín tỷ sáu trăm mười chín triệu không trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi ba đồng), hạn chót vào ngày 05/11/2022. Trong đó nợ gốc 7.000.000.000 (bảy tỷ đồng), lãi trong hạn 1.828.898.630 (một tỷ tám trăm hai mươi tám triệu tám trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng) và lãi quá hạn 790.175.342 (bảy trăm chín mươi triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng) tạm tính đến ngày 05/8/2022, theo Hợp đồng tín dụng số 1607-LAV-201900494 ngày 03/7/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1607-LCP-201900390 ngày 03/7/2019.

Sau khi ông Lê Việt C thanh toán xong nợ, Ngân hàng N trả lại cho ông Lê Việt C bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc: 932/2004 đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 06 (sơ đồ nền), diện tích 200m$^2$, tại địa chỉ 7 Đường số 2, Khu phố 3, phường M, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/4/2004. Giấy chứng nhận trên có nội dung thay đổi và tên chủ mới là ông Lê Việt C từ ngày 20/01/2017.

Trường hợp ông Lê Việt C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 87, tờ bản đồ số 06 (sơ đồ nền), diện tích 200m$^2$, tại địa chỉ 7 Đường số 2, Khu phố 3, phường M, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số số 932/2004 do Ủy ban nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/4/2004. Giấy chứng nhận trên có nội dung thay đổi và tên chủ mới là ông Lê Việt C từ ngày 20/01/2017.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì ông Lê Việt C còn phải tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ.

2.2 Về yêu cầu phản tố của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Mau:

Ông Lê Việt C và ông Nguyễn Văn M thống nhất Hợp đồng thuê nhà ký tháng 4/2017 giữa ông Lê Việt C và ông Nguyễn Văn M tại địa chỉ 7 Đường số 2, Khu phố 3, phường M, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh chấm dứt kể từ ngày 05/11/2022.

Ông Nguyễn Văn M và bà Tô Thị Ngọc T có trách nhiệm giao căn nhà tại địa chỉ 7 Đường số 20, Khu phố 3, phường M, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Lê Việt C hạn chót vào ngày 05/11/2022.

Ông Lê Việt C có trách nhiệm thanh toán tiền cọc và tiền sữa chữa nhà cho ông Nguyễn Văn M là 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu đồng), hạn chót vào ngày 05/11/2022.

2.3 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Việt C tự nguyện chịu, ông Lê Việt C có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N số tiền 5.000.000 (năm triệu đồng).

2.4 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, ông Lê Việt C phải chịu là 117.619.074 (một trăm mười bảy triệu sáu trăm mười chín nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng). Hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền 57.905.000 (năm mươi bảy triệu chín trăm lẻ năm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019646 ngày 20/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập được chấp nhận, ông Lê Việt C phải chịu là 12.500.000 (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng). Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn M số tiền 6.250.000 (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0029033 ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.5 Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cho đến khi thi hành án xong, ông Lê Việt C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1607-LAV-201900494 ngày 03/7/2019.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn M (đối với các khoản tiền phải trả cho ông Nguyễn Văn M) cho đến khi thi hành án xong, ông Lê Việt C phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

**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:***
- TAND TPHCM;
- VKSND quận Phú Nhuận;
- CC THADS quận Phú Nhuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Vũ Thị Thu Quỳnh**