TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1298/2018/QĐST-KDTM	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 9 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Lê Công Toại**

Các Hội thẩm nhân dân: **Bà Lê Thị Nhung**

Ông Nguyễn Tùng

Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thanh Hồng-** Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Tuấn- Kiểm sát viên.

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 sơ thẩm thụ lý số 141/TLST- KDTM ngày 21 tháng 11 năm 2016 về việc "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản",

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 thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: Lầu 7, Số 40 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

Đại diện theo ủy quyền: Bà Mai Kim H, sinh năm 1981, CMND số: 025878815, do CA TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 10/01/2014.

Địa chỉ: đường T, Phường N, Quận M, TP.HCM

(Theo GUQ số 9980/UQ-PVB ngày 04 tháng 10 năm 2017)

Bị đơn: Công ty TNHH Xây dựng G.

Địa chỉ: đường N, khu phố M, phường T, Quận B, TP.HCM.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1989, CMND số: 312006237, do Công an tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/5/2015.

Địa chỉ: đường C, KDC B, Phường M, Quận H, TP.HCM.

(Theo GUQ ngày 20 tháng 9 năm 2018)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Thái Minh C, sinh năm 1973

2/ Bà Hứa Ngọc O, sinh năm 1973

3/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1935

4/ Ông Thái Vĩnh P, sinh năm 1995

5/ Thái Vĩnh T, sinh năm 2003

6/ Thái Vân N, sinh năm 2005

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hứa Ngọc O, sinh năm 1973

(Theo GUQ ngày 07 tháng 9 năm 2018)

Cùng địa chỉ: Số 434 đường N, Phường M, Quận Y, TP.HCM

7/ Thái Vân A, sinh năm 1996

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hứa Ngọc O, sinh năm 1973

(Theo Giấy ủy quyền ngày 23/02/2017)

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

Công ty TNHH Xây dựng G xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP W nay là Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0105/2013/HĐHM – DN.BD.1 ký ngày 17/05/2013 Số tiền tạm tính đến 19/9/2018 là : 25.323.914.667 (*Hai mươi lăm tỷ, ba trăm hai mươi ba triệu, chín trăm mười bốn nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy*) đồng. Trong đó :

- Nợ gốc : 11.134.429.755 đồng
- Nợ lãi quá hạn : 14.189.484.912 đồng

Công ty TNHH Xây dựng G có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ số nợ chi tiết như sau :

a. Trả nợ gốc: Số tiền dư nợ gốc 11.134.429.755 (*Mười một tỷ, một trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi lăm*) đồng được trả trong vòng 12 tháng, mỗi tháng trả số tiền tối thiểu là 200.000.000 (*Hai trăm triệu*) đồng. Bắt đầu trả vào ngày 20/10/2018 và trả tiếp vào ngày 20 hàng tháng. Hạn cuối phải thanh toán tiền nợ gốc là ngày 20/10/2019. Nếu ngày trả tiền của các tháng tiếp theo trùng vào ngày nghỉ, ngày lễ thì ngày trả tiền là ngày làm việc tiếp theo.

b. Trả nợ lãi : Công ty TNHH Xây dựng G có trách nhiệm thanh toán tiền lãi tạm tính đến 19/9/2018 là 14.189.484.912 (*Mười bốn tỷ, một trăm tám mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi bốn nghìn, chín trăm mười hai*) đồng và tiền lãi quá hạn

phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0105/2013/HĐHM- DN.BD.118 ký ngày 17/05/2013 kể từ ngày 21/9/2018 cho đến khi Công ty TNHH Xây dựng G thanh toán xong khoản nợ. Lãi suất quá hạn hiện áp dụng cho Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0105/2013/HĐHM-DN.BD.118 ký ngày 17/05/2013 là 19.5%/năm. Hạn cuối phải thanh toán tiền lãi là ngày 20/10/2019.

Sau khi Công ty TNHH Xây dựng G thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc và tiền lãi theo như thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp theo quy định và hoàn trả cho ông Thái Minh Chiêu và bà Hứa Ngọc Oanh bản chính Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở do UBND Quận 10, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 05/11/2004, Hồ sơ gốc số 2040/04. Do UBND Quận 10 TP. Hồ Chí Minh cấp cho Thái Minh Chiêu, Hứa Ngọc Oanh.

Trong trường hợp Công ty TNHH Xây dựng G vi phạm bất kỳ một nghĩa vụ nào trong việc thanh toán số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện phát mãi tài sản bảo đảm là :

- Nhà ở:

+ Địa chỉ: Số 434 đường N, Phường M, Quận Y, TP.HCM
+ Tổng diện tích sử dụng: 208,2 m2
+ Diện tích xây dựng: 97,2 m2
+ Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái tôn

- Đất ở:

+ Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 17, Phường X, Quận Y, TP. Hồ Chí Minh
+ Diện tích, 97,2 m2
+ Hình thức sử dụng: 97,2 m2 (sử dụng riêng)

- Hồ sơ pháp lý: Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở do UBND Quận Y, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 05/11/2004, Hồ sơ gốc số 2040/04 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Thái Minh C, bà Hứa Ngọc O đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0105/2013/HĐTC-DN.BD.118 ký ngày 17/05/2013, số công chứng số 013833, quyển số 05 tại Phòng công chứng số 2, Tp. Hồ Chí Minh địa chỉ: đường Q, Phường T, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

* ***Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm***: Bị đơn- Công ty TNHH Xây dựng G phải chịu 133.323.915 (*Một trăm ba mươi ba triệu, ba trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm mười lăm*) đồng nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền. Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 63.456.823 (*Sáu*

mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi sáu nghìn, tám trăm hai mươi ba) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AD/2014/0009657 ngày 21/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, TP.HCM.

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. Trường hợp 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

Lê Công Toại