TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 158/2024/QĐST-DS	*Quận 12, ngày 15 tháng 4 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 05 tháng 4 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: 92/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024 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 TNHH MTV A Việt Nam.

Trụ sở: F147-149, đường Hùng Vương, Phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Địa chỉ liên hệ: 10 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn T - Là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Hội đồng thành viên);

- Ông Hoàng Nhật H - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 36/2023/GUQ-CB ngày 20/3/2023).

- Ông Trần Tấn Trg – Là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền số 403/2023/GUQ-CB ngày 20/11/2023).

1.2. Bị đơn: Ông Lê Trung S, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: 8DS8, tổ 3, khu phố 3, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn Duẩn, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: 428/8 Luỹ Bán Bích, phường Hoà Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản uỷ quyền số công chứng 002451, quyển số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 15/3/2024 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc Bích, trụ sở số 672A48 Phan Văn Trị, Phường 10, quận Gò Vấp, 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 05/4/2024, theo Hợp đồng tín dụng số 392/2020/22000/07.HĐTD/040 ngày 16/11/2020, tổng cộng là: 1.964.133.069 (một tỷ chín trăm sáu mươi tư triệu một trăm ba mươi ba nghìn không trăm sáu mươi chín đồng) đồng; Trong đó, nợ gốc là 1.636.060.001 (một tỷ sáu trăm ba mươi sáu triệu không trăm sáu mươi nghìn không trăm lẻ một) đồng, lãi là 328.073.068 (ba trăm hai mươi tám triệu không trăm bảy mươi ba nghìn không trăm sáu mươi tám) đồng.

2.2. Phương thức thanh toán: Số tiền nêu trên sẽ được bị đơn thanh toán cho nguyên đơn một lần trong thời hạn 02 tháng, kể từ ngày 06/4/2024 đến hết ngày 06/6/2024.

2.3. Kể từ ngày 06/4/2024, 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 nêu trên trong thời hạn đã thỏa thuận theo quyết định 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 quyền sử dụng đất số công chứng 9566, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 11/12/2020 tại Văn phòng Công chứng Võ Văn Ninh (Trụ sở: Ô 5, khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An), để thu hồi nợ.

Tài sản bảo đảm cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 15, khu vực 3, thị trấn Hiệp Hoà, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận số BU 497283, số vào sổ cấp GCN: CH00187 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An cấp ngày 01/8/2014, cập nhật biến động sang cho ông Lê Trung Sơn ngày 09/12/2020; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/12/2020.

2.6. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ trả nợ vay thì bị đơn vẫn phải tiếp tục trả hết khoản nợ vay cho nguyên đơn.

2.7. Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng mà nguyên đơn đã tạm ứng, bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

2.8. Án phí dân sự sơ thẩm là 35.461.996 (ba mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi sáu) đồng, bị đơn tự nguyện chịu. Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.123.609 (ba mươi ba triệu một trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm lẻ chín) đồng theo Biên lai số AA/2023/0030040 ngày 26/01/2024 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 năm 2008; đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022 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.

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