TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 5 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 126/2023/QĐST-DS	*Quận 5, ngày 24 tháng 8 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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 4 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 108/2023/TLST-DS ngày 16/5/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng",

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần V; địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà S, đường P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Trần Hoàng M, sinh năm 1995;
- Bà Đinh Thị Như Y, sinh năm 1988;
- Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà X – Số 26 đường U, Phường F, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số 016089.23 ngày 27/02/2023).

Bị đơn: Ông Lê Minh C, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 61/1 đường H, Phường O, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Hồng V1, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 61/75 đường H, Phường O, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 61/75 đường H, Phường O, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ông Lê Minh C và Ngân hàng thương mại cổ phần V có ký và thực hiện Hợp đồng tín dụng số 4620697.20 ngày 07/12/2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4620697(1).20 ngày 10/12/2020, Hợp đồng tín dụng số 1177812.20 ngày 07/12/2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1177812(1).20 ngày 10/12/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1783980.20.605 ngày 08/12/2020, số công chứng: 030526,

Quyển số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng G, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 08/12/2020.

2.2. Ông Lê Minh C xác nhận ông còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 16/8/2023 là 4.920.229.328 (Bốn tỷ chín trăm hai mươi triệu hai trăm hai mươi chín nghìn ba trăm hai mươi tám) đồng; Trong đó: nợ gốc 4.257.296.669 đồng; nợ lãi trong hạn: 496.686.128 đồng, nợ lãi quá hạn: 166.246.531 đồng.

2.3. Ông Lê Minh C có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền tính đến ngày 16/8/2023 là 4.920.229.328 (Bốn tỷ chín trăm hai mươi triệu hai trăm hai mươi chín nghìn ba trăm hai mươi tám) đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 17/8/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký (Hợp đồng tín dụng số 4620697.20 ngày 07/12/2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4620697(1).20 ngày 10/12/2020, Hợp đồng tín dụng số 1177812.20 ngày 07/12/2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1177812(1).20 ngày 10/12/2020), trong thời hạn 03 (ba) tháng, hạn cuối thanh toán là ngày 16/11/2023.

Trường hợp hết ngày 16/11/2023, ông Lê Minh C không thanh toán được, ông Lê Minh C đồng ý để Ngân hàng thương mại cổ phần V được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11, Tờ bản đồ số 8 BĐĐC P4 Q5/TPHCM, địa chỉ: Số 61/75 đường H, Phường O, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền với đất là: Nhà ở, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc: 1302/GCN-NĐ.5 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/11/2004, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 04/12/2020 đứng tên ông Lê Minh C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1783980.20.605 ngày 08/12/2020, số công chứng: 030526, Quyển số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng G, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 08/12/2020 để thu hồi nợ.

Ông Lê Minh C có trách nhiệm trả lãi phát sinh từ ngày 17/8/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 4620697.20 ngày 07/12/2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4620697(1).20 ngày 10/12/2020, Hợp đồng tín dụng số 1177812.20 ngày 07/12/2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1177812(1).20 ngày 10/12/2020 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V.

Trường hợp, ông Lê Minh C hoàn thành nghĩa vụ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 4620697.20 ngày 07/12/2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4620697(1).20 ngày 10/12/2020, Hợp đồng tín dụng số 1177812.20 ngày 07/12/2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1177812(1).20 ngày 10/12/2020, Ngân hàng thương mại cổ phần V có trách nhiệm trả lại bản chính các giấy tờ là: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11, Tờ bản đồ số 8 BĐĐC P4 Q5/TPHCM, địa chỉ: Số 61/75 đường H, Phường O, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền với đất là: Nhà ở, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc: 1302/GCN-NĐ.5 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh

cấp ngày 01/11/2004, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 04/12/2020 do ông Lê Minh C đứng tên sở hữu;

2.4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V thì ông Lê Minh C phải tiếp tục trả hết nợ vay theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 4620697.20 ngày 07/12/2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4620697(1).20 ngày 10/12/2020, Hợp đồng tín dụng số 1177812.20 ngày 07/12/2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1177812(1).20 ngày 10/12/2020.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Ông Lê Minh C tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 56.460.115 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do Ngân hàng thương mại cổ phần V đã nộp là 56.220.593 đồng (Năm mươi sáu triệu hai trăm hai mươi nghìn năm trăm chín mươi ba đồng) theo biên lai thu số AA/2021/0010637 ngày 16/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về chi phí tố tụng khác: Ông Lê Minh C tự nguyện hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần V chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc hiện trạng nhà, đất, tổng cộng là: 36.459.777 (Ba mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy) đồng.

3. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 1, Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

4. 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:
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 5;
- Chi cục THADS Quận 5;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Mai Thị Thái Hòa