

Số: 271/2023/QĐST-DS

Quận G, ngày 14 tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào các Điều 212, 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 04 tháng 8 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 170/2023/TLST-DS ngày 29/3/2023.

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 bảy (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 TMCP B; địa chỉ trụ sở: Tòa nhà L1, số B đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Phi L, sinh năm 1997; địa chỉ: Số B N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Là người đại diện theo ủy quyền theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 81/2023/QĐ-LPB.TP HCM ngày 14/03/2023 của Giám đốc Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh H1).

Bị đơn:

1. Bà Trần Thị Quý H.

2. Ông Phan Thanh T.

Cùng địa chỉ: Số C Đường số D, Khu phố E, phường B, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ông Phan Thanh T và bà Trần Thị Quý H còn nợ Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng số HDTD 5052020037 ngày 08/04/2020 tạm tính đến ngày 04/8/2023 là: 6.092.215.593 (Sáu tỷ, không trăm chín mươi hai triệu, hai trăm mười lăm nghìn, năm trăm chín mươi ba) đồng ((nợ gốc: 5.667.000.000 (Năm tỷ, sáu trăm sáu mươi bảy triệu) đồng, lãi trong hạn: 388.411.747 (Ba trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm mười một nghìn, hai trăm ba mươi ba) đồng, lãi quá hạn: 20.691.613 (Hai mươi triệu, sáu trăm chín mươi một nghìn, sáu trăm mười ba) đồng và lãi chậm trả lãi trong hạn là: 16.112.233 (Mười sáu triệu, một trăm mười hai nghìn, hai trăm ba mươi ba) đồng)).

Ông Phan Thanh T và bà Trần Thị Quý H có trách nhiệm thanh toán số tiền là 6.092.215.593 (Sáu tỷ, không trăm chín mươi hai triệu, hai trăm mười lăm nghìn, năm trăm chín mươi ba) đồng ((nợ gốc: 5.667.000.000 (Năm tỷ, sáu trăm sáu mươi bảy triệu) đồng, lãi trong hạn: 388.411.747 (Ba trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm mười một nghìn, hai trăm ba mươi ba) đồng, lãi quá hạn: 20.691.613 (Hai mươi triệu, sáu trăm chín mươi một nghìn, sáu trăm mười ba) đồng và lãi chậm trả lãi trong hạn là: 16.112.233 (Mười sáu triệu, một trăm mười hai nghìn, hai trăm ba mươi ba) đồng)) cho Ngân hàng TMCP B hạn cuối thanh toán vào ngày 30/9/2023.

Ngoài ra, kể từ ngày 04/8/2023 ông Phan Thanh T và bà Trần Thị Quý H còn phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B tiền lãi phát sinh từ nợ gốc với mức lãi suất theo thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Ngay sau khi ông Phan Thanh T và bà Trần Thị Quý H thanh toán hết nợ thì Ngân hàng TMCP B có trách nhiệm tiến hành làm thủ tục giải chấp tài sản đảm bảo và hoàn trả lại cho ông Phan Thanh T và bà Trần Thị Quý H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 248155, số vào sổ cấp GCN: CS 06922 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 14/8/2018 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 011/2020/HĐTC/PGDDoThanh ngày 08/4/2020; và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 248156, số vào sổ cấp GCN: CS 06880 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 17/9/2018 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 012/2020/HĐTC/PGDDoThanh ngày 08/4/2020.

Trong trường hợp ông Phan Thanh T và bà Trần Thị Quý H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 708, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Chủ sở hữu: Ông Phan Thanh T, bà Trần Thị Quý H (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 012/2020/HĐTC/PGDDoThanh ngày 08/04/2020 ký giữa Ngân hàng TMCP B (Bên nhận thế chấp), Ông Phan Thanh T và Bà Trần Thị Quý H (Bên thế chấp), đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/04/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 707, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Chủ sở hữu: ông Phan Thanh T, bà Trần Thị Quý H (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 011/2020/HĐTC/PGDDoThanh ngày 08/04/2020 ký giữa Ngân hàng TMCP B (Bên nhận thế chấp), ông Phan Thanh T và bà Trần Thị Quý H (Bên thế chấp), đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/04/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của ông Phan Thanh T và bà Trần Thị Quý H mà vẫn còn dư thì ông Phan Thanh T và bà Trần Thị Quý H được nhận số tiền dư này.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ tiền trả nợ thì ông Phan Thanh T và bà Trần Thị Quý H có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP B cho đến khi trả xong khoản nợ trên.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ngân hàng TMCP B tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp.

Vậy Ngân hàng TMCP B đã đóng đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn, ông Phan Thanh T và bà Trần Thị Quý H tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 57.046.108 đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.132.742 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0015706 ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7.

Hai bên thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 bản án, quyết định 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014.

THẨM PHÁN

Lê Thuần Phong