TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 183 /2020/QĐST-DS

Quận 12, ngày 19 tháng 5 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Văn Nhất.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Duy Tùng.

2. Ông Nguyễn Văn Dũng.

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 1036/2018/TLST-DS ngày 18/10/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, Tranh chấp 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:

1. *Nguyên đơn*: **Ông Nguyễn Văn T** , sinh năm 1974.
Trú tại: A, Lê Đức Th, phường 17, Quận G, TP. Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền Ông **Đặng T** (Theo giấy ủy quyền số 4425 ngày 20/7/2019 tại Văn phòng công chứng Nhà R)
Trú tại: A, đường An Phú Đ, phường An Phú Đ, Quận 12, TP.HCM (Có mặt tại phiên tòa).

2. *Bị đơn:* **Bà Phạm Thanh H** , 1955**.**
Thường trú: A, Bùi Đình T, phường 22, quận B, TP.HCM
Tạm trú: A,, khu phố 1, phường An Phú Đông, Quận 12, TP.HCM.
Chỗ ở: D, đường 11, phường 11, Quận G, TP.HCM
(có mặt tại phiên tòa).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ **Ngân nông N - Chi nhánh Bến Thành**
Địa chỉ: A, Nguyễn Đình C, phường 6, Quận A, TP.HCM

Đại diện theo ủy quyền; Ông Trịnh Quang V- Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh.

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có luật sư **Đinh Văn T** - thuộc văn phòng luật sư Chu T - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

(Có mặt tại phiên tòa).

2/ **Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ Tân Đài L**
Đại diện theo pháp luật: Bà **Phạm Thanh H .**
Trụ sở: A, Bùi Đình T, phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh
Địa chỉ 2: A, khu phố 1, phường A, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh
(Có mặt tại phiên tòa).

3/ **Công ty TNHH thiết kế xây dựng - TM Trung N .**
Địa chỉ: M Dương Quảng H, Phường 6, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Anh K**, Giám đốc.
(Có đơn xin vắng mặt).

4/ **Công ty cổ phần Cà phê Vàng Đ ;**
Địa chỉ: B, A, khu phố 4, phường A, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.
đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Đ**- chức vụ: giám đốc
(Có đơn xin vắng mặt).

5/ Bà **Nguyễn Thị Minh T** (vợ ông T).
Trú tại: A, Lê Đức T, phường 17, Quận G, TP. Hồ Chí Minh
(Có đơn xin vắng mặt).

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

1.1/ Các bên thống nhất Công ty TNHH sản xuất, thương mại, dịch vụ Tân Đài L vay của Ngân hàng N – Chi nhánh Bến Thành vay số tiền 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1920LAV201000461 ngày 30/7/2010 và Hợp đồng thế chấp số 1920-LCP-201000238/TC-BL ngày 19/5/2010. Tính đến ngày 20/5/2020 Công ty Tân Đài L còn nợ gốc là 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng, lãi trong hạn là 9.951.000.000 (chín tỷ, chín trăm năm mươi mốt ngàn) đồng, lãi quá hạn là 4.791.000.000 (bốn tỷ, bảy trăm chín mươi mốt ngàn) đồng. Tổng cộng: 20.742.000.000 (hai mươi tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu) đồng.

1.2/ Ông Nguyễn Văn T , đại diện Công ty TNHH sản xuất, thương mại, dịch vụ Tân Đài L là bà Phạm Thanh H , đại diện Ngân hàng N – Chi nhánh Bến Thành và bà Phạm Thanh H thống nhất xác định giá trị hiện tại của ba tài sản sau:

Tài sản 1 tại số B, Khu phố 1, phường A , Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 12191, do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 20/11/2003.

Tài sản 2 tại số A1, Khu phố 1, phường A , Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 11979 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 19/11/2003.

Tài sản 3 tại số /1A, Khu phố 1, phường A , Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 12192 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 20/11/2003.

Có giá trị là: 28.000.000.000 (hai mươi tám tỷ) đồng.

1.3/ Ông Nguyễn Văn T , đại diện Công ty TNHH sản xuất, thương mại, dịch vụ Tân Đài L là bà Phạm Thanh H , đại diện Ngân hàng N – Chi nhánh Bến Thành và bà Phạm Thanh H thống nhất ông Nguyễn Văn T là người mua các tài sản trên của bà Phạm Thanh H và ông T là người thanh toán khoản nợ vay mà Công ty TNHH sản xuất, thương mại, dịch vụ Tân Đài L đã vay của Ngân hàng N – Chi nhánh Bến Thành với tổng số tiền cả gốc và lãi là: 20.742.000.000 (hai mươi tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu) đồng. Thanh toán vào ngày 20/6/2020.

1.4/ Bà Nguyễn Thị Thanh H đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 7.128.000.000 (bảy tỷ, một trăm hai mươi tám triệu) đồng, trong đó bao gồm các khoản: tiền nhận cọc mua bán ba tài sản trên, tiền lãi của số tiền đặt cọc này, tiền chi phí xây dựng nhà xưởng trên ba tài sản trên. Thanh toán vào ngày 20/6/2020

1.5/ Sau khi ông T trả tiền cho Ngân hàng và cấn trừ đi số tiền bà H phải trả cho ông T thì còn dư lại số tiền 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu) đồng, ông T phải thanh toán cho bà H số tiền này. Thanh toán vào ngày 20/6/2020

1.6/ Ngày 20/6/2020 khi ông T tới Ngân hàng thanh toán khoản tiền mà Công ty TNHH sản xuất, thương mại, dịch vụ Tân Đài L nợ và thanh toán cho bà H thì bà H và Ngân hàng phải có nghĩa vụ phối hợp để thực hiện công chứng hợp đồng mua bán ba tài sản trên với ông T .

Việc giao nhận tiền do các bên tự nguyện thực hiện hoặc thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nếu hết ngày 20/6/2020 mà ông Nguyễn Văn T không thực hiện các thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sửu dụng đất ở gồm các tài sản:

Tài sản 1 tại số B, Khu phố 1, phường A , Quận 12,Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 12191, do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 20/11/2003.

Tài sản 2 tại số A1, khhu phố 1, phường A, Quận 12.Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 11979, do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 19/11/2003.

Tài sản 3 tại số 1A, khhu phố 1, phường A, Quận 12. Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 12192, do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 20/11/2003.

Khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thì phải thanh toán cho khoản tiền vay tạm tính tới ngày 18/5/2020 là 20.742.000.000 (hai mươi tỷ,

bảy trăm bốn mươi hai triệu) cho Ngân hàng; thanh toán số tiền là: 7.128.000.000 (bảy tỷ, một trăm hai mươi tám triệu) đồng cho ông Nguyễn Văn T . Còn dư bao nhiêu thì được hoàn trả cho bà H .

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa giao trả hết số tiền nêu trên, thì bị đơn còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại Điều 357, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu tiền án phí là 115.128.000 đồng. Được khấu trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây.

Ngân hàng tự nguyện chịu khoản nợ của Công ty và khoản khấu trừ dư phải thanh toán lại cho bà H là: 128.742.000 đồng và 6.500.000 đồng. Tổng cộng là 135.242.000 đồng.

Được trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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:
- TANDTPHCM;
- VKS ND Quận 12;
- Chi cục THA DS Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ma Văn Nhất