

Số: 330/2023/QĐST-DS

Tân Bình, ngày 07 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 2015;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng 7 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 173/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 hoà 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 Q;**

Trụ sở: 89 LH, phường LH, quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1984 (Theo giấy ủy quyền số 4360/2023/UQ-VPB ngày 20/06/2023)

- *Bị đơn:* Ông **Dương Anh T**, sinh năm 1988; Bà **Nguyễn Thị Khánh H**, sinh năm 1988;

Địa chỉ: 77 PQ, Phường Q, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Dương Tuấn T1**, sinh năm: 1962 (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 001627 quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD)

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

2.1. Ông Dương Anh T và bà Nguyễn Thị Khánh H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 28/7/2023 là 129.626.864.546 đồng (một trăm hai mươi chín tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi bốn ngàn, năm trăm bốn mươi sáu đồng) (Trong đó: nợ gốc: 104.360.400.335 đồng, nợ lãi: 25.266.464.211 đồng) theo Hợp đồng cho vay số LN2006222504762A ký ngày 23/6/2020; Hợp đồng cho vay số LN2006222504762B ký ngày 23/6/2020; Hợp đồng cho vay số

LN2006222504762C ký ngày 03/7/2020; Hợp đồng cho vay số LN2007172578659 ký ngày 01/8/2020 giữa Ngân hàng TMCP Q và ông Dương Anh T và bà Nguyễn Thị Khánh H.

- Tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 29/7/2023 theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả dứt nợ.

- Thanh toán hạn cuối ngày 29/9/2023.

2.2. Ngay sau khi ông Dương Anh T và bà Nguyễn Thị Khánh H thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q có trách nhiệm trả lại cho ông Dương Anh T và bà Nguyễn Thị Khánh H các bản chính:

(1) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY338321, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH06904 do UBND huyện I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/01/2021.

(2) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY338323, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH06906 do UBND huyện I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/01/2021.

(3) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY338310, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH06915 do UBND huyện I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/01/2021.

(4) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL674620, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS05369 do Sở TNMT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/07/2018.

(5) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AG012957, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H01210 do UBND huyện I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/02/2008; cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Anh T ngày 16/07/2020.

(6) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV452347, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS06711 do Sở TNMT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/07/2020.

(7) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM066440, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H01265 do Sở TNMT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/03/2008.

(8) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CL034424, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH05192 do Sở TNMT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/05/2018.

2.3. Trường hợp ông Dương Anh T và bà Nguyễn Thị Khánh H vi phạm thời hạn thanh toán nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất như trên để thu hồi nợ.

Quá trình phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Q, sau khi thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì được trả lại cho ông Dương Anh T và bà Nguyễn Thị Khánh H.

Trường hợp tài sản thế chấp khi phát mãi không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì ông Dương Anh T và bà Nguyễn Thị Khánh H tiếp tục trả cho đến khi hết khoản nợ.

2.4. Ông Dương Anh T và bà Nguyễn Thị Khánh H có trách nhiệm trả lại chi phí xem xét thẩm định cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*).

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm là 118.813.432 đồng (*Một trăm mười tám triệu, tám trăm mười ba ngàn, bốn trăm ba mươi hai đồng*) do ông Dương Anh T và bà Nguyễn Thị Khánh H tự nguyện chịu.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 119.585.446 đồng (*Một trăm mười chín triệu, năm trăm tám mươi lăm ngàn, bốn trăm bốn mươi sáu*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2022/0008988 ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

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 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:

- Các đương sự;
- VKSND QTB;
- Chi cục Thi hành án dân sự Q.TB
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bành Kim Phụng