

Tân Phú, ngày 05 tháng 7 năm 2023

Số: 326/2023/QĐST-DS

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 05 tháng 7 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 326/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022.

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 và biên bản hoà giải thành được tổng đạt cho các đương sự trong vụ án, 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

Trụ sở: Số 89 đường Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T, bà Trần Thị Ái H, ông Phạm Văn Toàn (Theo văn bản ủy quyền số 5438/2022/UQ-VPB ngày 15/11/2022)

- *Bị đơn*: Bà Hà Lệ T, sinh năm 1982

Địa chỉ: Block B, căn B7, tầng 8/16 khu căn hộ Phú Thạnh, số 53 đường Nguyễn Sơn, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Công ty Cổ phần Xây dựng C

Địa chỉ: Số 88-88A đường D2 (nay là đường Nguyễn Gia Trí), Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị M (Theo giấy ủy quyền số 23/GUQ-TCHC ngày 22/11/2022)

2. Ông Hồ Thanh T, sinh năm: 1980

3. Ông Lưu Tuấn K, sinh năm: 2004

4. Trẻ Hà Thanh T, sinh năm: 2015

5. Trẻ Hà Hồ Thảo N, sinh năm: 2020

Cùng địa chỉ: Block B, căn B7, tầng 8/16 khu căn hộ Phú Thạnh, số 53 đường Nguyễn Sơn, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Hà Lệ Thúy là đại diện theo pháp luật của 02 trẻ Hà Thanh Thảo và trẻ Hà Hồ Thảo Nguyên).

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

- Về nghĩa vụ thanh toán:

+ Bà Hà Lệ T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP V khoản nợ tính đến ngày 27/6/2023 phát sinh từ Hợp đồng cho vay số: LN1903111275262/HCM/HĐCV ngày 15/3/2019 số tiền là 1.082.450.805 đồng, trong đó nợ gốc là 699.934.823 đồng; nợ lãi là 382.515.982 đồng.

+ Hạn cuối thanh toán là ngày 05/9/2023.

Kể từ ngày 28/6/2023, bà Hà Lệ T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, lãi phạt theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Hà Lệ T không thanh toán khoản nợ trên theo đúng thời hạn hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là:

Tất cả quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán số 01-2008/HĐMB/PT ký ngày 14/7/2008 giữa ông Bùi Ngọc V và bà Nguyễn Thị M với Công ty cổ phần xây dựng C bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng này; Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Bùi Ngọc V - bà Nguyễn Thị M và ông Vũ Hùng C- Bà Nguyễn Thị S đã được Phòng công chứng số 4, TP. HCM chứng nhận số 046549 ngày 22/10/2010; Văn bản chuyển nhượng ngày 27/10/2010; Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua căn hộ ở giữa ông Vũ Hùng C – bà Nguyễn Thị S và bà Đỗ Thị Kim S đã được Văn phòng công chứng Dương Thị Cẩm T TP. HCM chứng nhận số 000852 ngày 05/7/2016; Văn bản chuyển nhượng ngày 21/7/2016; Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở giữa bà Đỗ Thị Kim S và ông Đào Thái N - bà Đặng Thị T đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Kim C TP. HCM chứng nhận số 000681 ngày 03/3/2017; Văn bản chuyển nhượng ngày 07/3/2017; Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại giữa ông Đào Thái N – bà Đặng Thị T và bà Hà Lệ T đã được Văn phòng công chứng Tân Phú TP. HCM chứng nhận số 005800 ngày 12/3/2019; Văn bản chuyển nhượng ngày 14/3/2019 liên quan đến việc mua bán căn hộ có thông tin sau: X4, Block B, căn hộ số B7, thuộc Dự án “ Khu căn hộ cao tầng Phú Thạnh” tại số 53 đường Nguyễn Sơn, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Việc thế chấp và nhận thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN1903111275262/HCM/HĐTCSP ký ngày 15/3/2019, chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng có hiệu lực từ thời điểm 15 giờ 04 phút, số đăng ký: 1320267466 ngày 18/3/2019 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại TP. Hồ Chí Minh.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng thì bà Hà Lê Thúy phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến hoàn tất khoản nợ đã ký kết.

Trong trường hợp, bà T đã thanh toán tất cả các khoản nợ gốc, lãi quá hạn, lãi phạt thì Ngân hàng TMCP V phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp là: Hợp đồng mua bán số 01-2008/HĐMB/PT ký ngày 14/7/2008 giữa ông Bùi Ngọc V và bà Nguyễn Thị M với Công ty cổ phần xây dựng C bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng này; Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Bùi Ngọc V - bà Nguyễn Thị M và ông Vũ Hùng C- Bà Nguyễn Thị S đã được Phòng công chứng số 4, TP. HCM chứng nhận số 046549 ngày 22/10/2010; Văn bản chuyển nhượng ngày 27/10/2010; Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Vũ Hùng C – bà Nguyễn Thị S và bà Đỗ Thị Kim S đã được Văn phòng công chứng Dương Thị Cẩm T TP. HCM chứng nhận số 000852 ngày 05/7/2016; Văn bản chuyển nhượng ngày 21/7/2016; Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở giữa bà Đỗ Thị Kim S và ông Đào Thái N - bà Đặng Thị T đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Kim C TP. HCM chứng nhận số 000681 ngày 03/3/2017; Văn bản chuyển nhượng ngày 07/3/2017; Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại giữa ông Đào Thái N - bà Đặng Thị T và bà Hà Lê T đã được Văn phòng công chứng Tân Phú TP. HCM chứng nhận số 005800 ngày 12/3/2019; Văn bản chuyển nhượng ngày 14/3/2019 liên quan đến việc mua bán căn hộ có thông tin sau: X4, Block B, căn hộ số B7, thuộc Dự án “ Khu căn hộ cao tầng Phú Thạnh” tại số 53 đường Nguyễn Sơn, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Việc thế chấp và nhận thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN1903111275262/HCM/HĐTCSP ký ngày 15/3/2019, chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng có hiệu lực từ thời điểm 15 giờ 04 phút, số đăng ký: 1320267466 ngày 18/3/2019 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại TP. Hồ Chí Minh.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm là 22.236.762 đồng do bà Hà Lê T tự nguyện chịu, hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 22.617.296 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0036235 ngày 10/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.500.000 đồng do bà Hà Lê T tự nguyện chịu.

Thi hành án 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. 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;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND quận T;
- Chi cục THADS Q.T;
- Lưu: văn phòng, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phùng Thị Huyền Minh