

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 509/2017/DS-ST

Ngày: 26-9-2017

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Bích Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Trung Kiên
2. Bà Nguyễn Thị Liên

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: 500/2016/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2016.

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 thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N ;

Trụ sở : đường C , Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh .

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Doãn T và ông Trần Xuân L ; cùng địa chỉ: đường C, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy ủy quyền

số 622/2016/UQQT-NHNA ngày 01/9/2016 và giấy ủy quyền số 13/2016/UQ-NHNA-AMC ngày 07/11/2016.

Bị đơn: - Ông Nguyễn Thanh T , sinh năm 1979;
- Bà Phạm Thị Thanh N , sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: đường T (số cũ : đường L), Phường V, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà N : Ông Nguyễn Thanh T theo giấy ủy quyền có số công chứng 00026861, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2017 tại Văn Phòng công chứng Đàm Sen.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Ngọc L , sinh năm 1957 ; Địa chỉ: đường T (số cũ : đường L), Phường V, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà L : Ông Nguyễn Thanh T theo giấy ủy quyền có số công chứng 00026861, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2017 tại Văn Phòng công chứng Đàm Sen.

- Trẻ Nguyễn Thành Đ , sinh ngày 11/11/2002 có ông Nguyễn Thanh T và bà Phạm Thị Thanh N là đại diện hợp pháp.

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

Ông Nguyễn Thanh T , bà Phạm Thị Thanh N cùng có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền lãi 154.844.795đ (Một trăm năm mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi bốn ngàn bảy trăm chín mươi lăm đồng) để chấm dứt nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0008/2014/909 ngày 15/01/2014.

Phương thức thanh toán được chia thành 03 (ba) đợt :

- Đợt 01: ngày 26/10/2017 thanh toán 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).
- Đợt 02: ngày 26/11/2017 thanh toán 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).
- Đợt 03: ngày 26/12/2017 thanh toán 54.844.795đ (Năm mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi bốn ngàn bảy trăm chín mươi lăm đồng).

Trường hợp bị đơn vi phạm bất kì đợt thanh toán nào thì nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền còn thiếu.

Ngay sau khi ông Nguyễn Thanh T , bà Phạm Thị Thanh N đã thực hiện việc thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần, hợp

đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh T , bà Phạm Thị Thanh N bản chính các giấy tờ liệt kê dưới đây:

- Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 1615/GP-UB do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/4/1992.

- Hợp đồng mua bán nhà số 12143/HĐ-MBN ngày 12/9/2001 có số công chứng 029455 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hợp đồng mua bán nhà số 2364/HĐ-MBN ngày 24/4/1997 có số công chứng 18791 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tờ khai lệ phí trước bạ do Phòng thuế trước bạ và thu khác thuộc Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày ngày 05/11/2001.

- Tờ khai lệ phí trước bạ do Phòng thuế trước bạ và thu khác thuộc Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày ngày 26/4/1997.

- Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ do Phòng thu lệ phí trước bạ thuộc Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 14/5/1993.

- Quyết định đổi số nhà số 8891/QĐ-UB-QLĐT do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình ký ngày 08/12/2004.

Đến hạn trả nợ, ông Nguyễn Thanh T , bà Phạm Thị Thanh N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ đường T (số cũ: đường L), Phường V, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 0008-02/2014/909-BĐ ngày 15/01/2014 tại Văn phòng Công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 000408, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD. Nếu giá trị tài sản bảo đảm trên không thu hồi đủ nợ thì ông Nguyễn Thanh T , bà Phạm Thị Thanh N tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi xong nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh T , bà Phạm Thị Thanh N chậm trả tiền thì ông Nguyễn Thanh T , bà Phạm Thị Thanh N phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh T, bà Phạm Thị Thanh N thanh toán số tiền gốc 426.687.828đ (Bốn trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn tám trăm hai mươi tám đồng) do Ngân hàng Thương mại Cổ phần M rút lại yêu cầu.

- Về án phí: Ông Nguyễn Thanh T, bà Phạm Thị Thanh N chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.742.240đ (Bảy triệu bảy trăm bốn mươi hai ngàn hai trăm bốn mươi đồng). Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tiền tạm ứng án phí đã đóng là 12.273.648đ (Mười hai triệu hai trăm bảy mươi ba ngàn sáu trăm bốn mươi tám đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0011768 ngày 24/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.TB;
- CCTHADS Q.TB;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ (...).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Thị Bích Thảo