

Số: 859/2022/QĐST-DS

Phú Nhuận, ngày 30 tháng 9 năm 2022

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Quỳnh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lê Thị Thanh Dung.

2. Ông Lê Phú Cường.

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: 0356/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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 A.

Trụ sở: 442 đường K, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn L, sinh năm 1999.

(Giấy ủy quyền số: 1753/UQ-QLN.22 ngày 17/8/2022).

Nơi làm việc: Lầu 2, Tòa nhà A, 4A – 4B đường T, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1954.

Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1961.

Cùng nơi cư trú: 150/36 Đường V, Phường B, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1985.

(Đơn đơn ủy quyền số chứng thực 1450, quyển số 01 SCT/CK,ĐC ngày 30/8/2022 tại Ủy ban nhân dân Phường B, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh).

Nơi cư trú: 150/36 Đường V, Phường B, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1985.

Nơi cư trú: 150/36 Đường V, Phường B, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1 Ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 1.084.711.360 (một tỷ không trăm tám mươi bốn triệu bảy trăm mười một nghìn ba trăm sáu mươi đồng) tạm tính đến ngày 30/9/2022 căn cứ theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NHL.CN.22.141215 ngày 14/12/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số NHL.CN.23.141215 ngày 14/12/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số NHL.BĐCN.31.140316 ngày 14/3/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số NHL.CN.68.140316/SĐBS-01 ngày 24/3/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số NHL.CN.31.140316/SĐBS-01 ngày 24/3/2016, bao gồm:

Vốn gốc: 953.850.894 (chín trăm năm mươi ba triệu tám trăm năm mươi nghìn tám trăm chín mươi bốn đồng).

Lãi trong hạn: 34.408.471 (ba mươi bốn triệu bốn trăm linh tám nghìn bốn trăm bảy mươi một đồng).

Lãi quá hạn: 96.451.995 (chín mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi một nghìn chín trăm chín mươi lăm đồng).

Lộ trình thanh toán chậm nhất là ngày 25 hàng tháng, như sau:

- Tháng 10/2022 thanh toán 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu đồng), trừ vào dư nợ gốc;
- Tháng 11/2022 thanh toán 100.000.000 (một trăm triệu đồng), trừ vào dư nợ gốc;
- Tháng 12/2022 thanh toán 100.000.000 (một trăm triệu đồng), trừ vào dư nợ gốc;
- Tháng 01/2023 thanh toán 734.711.360 (bảy trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm mười một nghìn ba trăm sáu mươi đồng) và lãi phát sinh từ ngày 01/10/2022.

2.2 Sau khi ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L thanh toán xong nợ trên, Ngân hàng A trả lại cho ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01712, thửa đất số 6, tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ: 150/36 Đường V, Phường B, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/10/2016 (Giấy chứng nhận này được cấp đổi từ Giấy chứng nhận số CH02128 ngày 15/10/2015 của Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.3 Trường hợp ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào (thời gian hoặc số tiền thanh toán) thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: 150/36 Đường V, Phường B, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01712 do Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/10/2016, căn cứ Thỏa

thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NHL.CN.22.141215 ngày 14/12/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số NHL.CN.23.141215 ngày 14/12/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số NHL.BĐCN.31.140316 ngày 14/3/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số NHL.CN.68.140316/SĐBS-01 ngày 24/3/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số NHL.CN.31.140316/SĐBS-01 ngày 24/3/2016.

2.4 Ông Nguyễn Anh T có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Giấy cam kết về việc trả nợ ký ngày 14/12/2015. Ông Nguyễn Anh T đồng ý cùng trả nợ với ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L theo đúng kỳ hạn và các nội dung khác của hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ, các cam kết của bên được cấp tín dụng khi được Ngân hàng A cấp tín dụng dưới hình thức khác (chiết khấu, cấp thẻ tín dụng, mở L/C...), các cam kết khác của ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L với Ngân hàng A; đồng ý trả thay khi ông Nguyễn Hồng Tiến và bà Nguyễn Thị Bích L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

2.5 Về phần xây dựng do ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L tự xây thêm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2022 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01712 do Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/10/2016 (Giấy chứng nhận này được cấp đổi từ Giấy chứng nhận số CH02128 ngày 15/10/2015 của Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh), ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L không yêu cầu thanh toán công sức phần xây dựng thêm trên.

Ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L đồng ý giao cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tháo dỡ phần xây dựng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01712 do Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/10/2016 (Giấy chứng nhận này được cấp đổi từ Giấy chứng nhận số CH02128 ngày 15/10/2015 của Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh), mọi chi phí tháo dỡ ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L tự nguyện chịu.

2.6 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L tự nguyện chịu, ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L đã thanh toán đủ cho Ngân hàng A số tiền 5.000.000 (năm triệu đồng).

2.7 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu 44.541.341 (bốn mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi một nghìn ba trăm bốn mươi một đồng). Hoàn lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng 21.736.702 (hai mươi một triệu bảy ba mươi sáu nghìn bảy trăm linh hai đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0029440 ngày 17/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.8 Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày 01/10/2022 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Hồng T và bà Nguyễn Thị Bích L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NHL.CN.22.141215 ngày 14/12/2015; Hợp đồng cấp tín dụng số NHL.CN.23.141215 ngày 14/12/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số NHL.BĐCN.31.140316 ngày 14/3/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số NHL.CN.68.140316/SĐBS-01 ngày 24/3/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số NHL.CN.31.140316/SĐBS-01 ngày 24/3/2016.

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 Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND quận Phú Nhuận;
- CC THADS quận Phú Nhuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Thu Quỳnh