

Số: 517/2025/QĐST- DS

Bình Thạnh, ngày 21 tháng 4 năm 2025

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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 11 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 0778/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: **Công ty CP ĐT XNK**

Địa chỉ: 435 đường x, Phường y, Quận z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Đ.Đ** (theo giấy uỷ quyền số 29/UQ-SHB ngày 13/3/2024)

Địa chỉ: 272 đường x, Phường y, Quận z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà **Võ Thị M.T** và ông **Ngô V.D**

Địa chỉ: 722 đường x, Phường y, Quận z, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Công nhận sự thoả thuận giữa nguyên đơn: Công ty CP ĐT XNK có đại diện là ông Nguyễn Đ.Đ, bị đơn: Võ Thị M.T và ông Ngô V.D cùng thống nhất thỏa thuận như sau:

Bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến hết ngày 11/4/2025 của 02 hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 16/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.131901 ngày 26/7/2019 và hợp đồng tín dụng số 03/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.131901 ngày 20/02/2020 là 24.142.824.848 đồng (gốc: 14.753.800.000 đồng, lãi trong hạn: 7.949.443.422 đồng, lãi quá hạn: 390.077.977 đồng, phạt chậm trả: 1.049.503.449 đồng). Trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 16/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.131901 ngày 26/7/2019: bị đơn còn nợ: 3.233.815.603 đồng (trong đó Nợ gốc : 1.934.800.000 đồng; Lãi trong hạn: 1.120.528.347 đồng; Lãi quá hạn: 19.589.194 đồng, phạt chậm trả lãi: 158.898.062 đồng)

+ Hợp đồng tín dụng số 03/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.131901 ngày 21/02/2020: bị đơn còn nợ : 20.909.009.245 đồng (trong đó: Nợ gốc : 12.819.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 6.828.915.075 đồng; Lãi quá hạn: 370.488.783 đồng, phạt chậm trả lãi: 890.605.387 đồng).

Bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền 24.142.824.848 đồng (gốc: 14.753.800.000 đồng, lãi trong hạn: 7.949.443.422 đồng, lãi quá hạn: 390.077.977 đồng, phạt chậm trả: 1.049.503.449 đồng) theo phương thức sau:

- Ngày 05/5/2025: bị đơn thanh toán 10.000.000.000 đồng
- Ngày 16/6/2025: bị đơn thanh toán 14.142.824.848 đồng

Bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi trên số tiền gốc kể từ ngày 12/4/2025 cho đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng.

Ngay sau khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán thì việc thế chấp tài sản theo các hợp đồng thế chấp sau sẽ chấm dứt:

+ Việc thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 24/2020/HĐTC-CN/SHB.131901 ngày 29/10/2020 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc Bích chứng nhận ngày 29/10/2020, theo chứng nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/11/2020 sẽ chấm dứt. Nguyên đơn phải trả cho bị đơn toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 24/2020/HĐTC-CN/SHB.131901 ngày 29/10/2020 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc Bích chứng nhận ngày 29/10/2020.

+ Việc thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 05/2020/HĐTC-CN/SHB.131901 ngày 20/2/2020 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc Bích chứng nhận ngày 20/2/2020, theo chứng nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 20/2/2020 sẽ chấm dứt. Nguyên đơn phải trả cho bị đơn toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 05/2020/HĐTC-CN/SHB.131901 ngày 20/2/2020 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc Bích chứng nhận ngày 20/2/2020.

- Nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại, xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp như sau để thu hồi nợ cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp bao gồm:

a) Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số: 722 đường x, Phường y, Quận z, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70129330847, Hồ sơ gốc số 2598/2003 do UBND quận Bình Thạnh, Tp.HCM cấp ngày 17/7/2003, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 14/11/2003 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Võ Thị M.T và ông Ngô V.D.

b) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại địa chỉ số 722 đường x, Phường y, Quận z, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70129330380, Hồ sơ gốc số 4096/2002, do UBND Tp.HCM cấp ngày 08/02/2002, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 04/02/2015 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Võ Thị M.T và ông Ngô V.D.

Tất cả những người chủ sở hữu và tất cả những người đang cư trú tại các tài sản thế chấp phải giao toàn bộ nhà đất tại các tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án phát mãi. Số tiền thu được từ việc phát mãi các tài sản thế chấp sẽ được sử dụng để thu hồi nợ cho nguyên đơn. Sau khi trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản phát mãi; nếu tiền bán còn thừa thì sẽ trả lại cho chủ sở hữu của các tài sản thế chấp.

Nếu tiền bán các tài sản thế chấp không đủ để trả nợ gốc, lãi phát sinh, phí và các chi phí liên quan cho nguyên đơn thì bị đơn phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi thanh toán xong.

Về án phí:

Bà Võ Thị M.T sinh năm 1957 và ông Ngô V.D sinh năm 1958 thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí là 64.791.000 đồng cho nguyên đơn theo biên lai thu số 0023520 ngày 15/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, 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:

- Các đương sự;
- VKSND quận Bình Thạnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký tên và đóng dấu)

Vũ Thị Ngọc Yến