

Số: 907 /2025/QĐST - DS

Thành phố Thủ Đức, ngày 14 tháng 04 năm 2025

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

- Căn cứ Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015
- Căn Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/10/2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;
- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
- Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 04/04/2025 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 1455/2024/DSST ngày 02/10/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

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 pháp luật và không trái đạo đức xã hội;

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa 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 A

Địa chỉ trụ sở chính: Số X đường L, phường T, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1985

Địa chỉ: Số Z Quốc lộ K, phường L, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền số 2969 ngày 06/08/2024).

Bị đơn: Bà Vũ Thị O, sinh năm: 1984; ông Đỗ Ngọc H, sinh năm: 1978

Cùng địa chỉ thường trú: Thôn tỉnh thôn A, xã X, huyện T, tỉnh T.

Cùng địa chỉ tạm trú: 116/1 Khu phố B, phường C, thành phố T, tỉnh B.

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

2.1. Bị đơn Bà Vũ Thị O và ông Đỗ Ngọc H xác định còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính tạm tính đến ngày 04/04/2025 tổng số tiền 2.204.477.125 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.999.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 172.590.164 đồng; nợ lãi quá hạn: 25.877.466 đồng; lãi chậm trả: 7.009.495 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 6100-LAV- 202301754 ngày 20/12/2023

- Bà Vũ Thị O và ông Đỗ Ngọc H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A tạm tính đến ngày 04/04/2025 tổng số tiền 2.204.477.125 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.999.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 172.590.164 đồng; nợ lãi quá hạn: 25.877.466 đồng; lãi chậm trả: 7.009.495 đồng trong thời hạn 03 tháng tính từ ngày 04/04/2025, hạn cuối thanh toán nợ là ngày 04/07/2025.

Hết thời hạn thỏa thuận thanh toán nêu trên, nếu bị đơn Bà Vũ Thị O và ông Đỗ Ngọc H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng theo thỏa thuận thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 1408, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại địa chỉ khu phố B, phường B, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CD 833900 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS11405 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/5/2016. Đăng ký cập nhật biến động ngày 28/11/2016;

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6100-LCP-202100957 ngày 07/12/2021 chứng nhận tại Văn phòng công chứng L, tỉnh Bình Dương, số công chứng 3999, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6100- LCP-202100957/HĐSĐBS ngày 13/12/2022, chứng nhận tại Văn phòng công chứng L, tỉnh Bình Dương, số công chứng 4758, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6100- LCP-202100957/HĐSĐBS/HĐSĐBS ngày 18/12/2023, chứng nhận tại Văn phòng công chứng L, tỉnh Bình Dương, số công chứng 3284, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố T, tỉnh B ngày 08/12/2021 để thu hồi nợ.

Nếu tài sản phát mãi không đủ thanh toán nợ thì Bà Vũ Thị O và ông Đỗ Ngọc H phải tiếp tục thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng A theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-202301754 ngày 20/12/2023.

- Bị đơn Bà Vũ Thị O và ông Đỗ Ngọc H tiếp tục trả lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 6100-LAV- 202301754 ngày 20/12/2023 kể từ ngày 05/4/2025 trên tổng số dư nợ gốc còn lại tương ứng với số tiền và thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ.

Trường hợp Bà Vũ Thị O và ông Đỗ Ngọc H thanh toán xong toàn bộ khoản vay thì Ngân hàng A có trách nhiệm giải chấp toàn bộ hồ sơ và các giấy tờ chủ quyền của tài sản thế chấp nêu trên ngay sau khi Bà Vũ Thị O, ông Đỗ Ngọc H tắt toán toàn bộ nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-202301754

ngày 20/12/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6100-LCP-202100957 ngày 07/12/2021 chứng nhận tại Văn phòng công chứng L, tỉnh Bình Dương, số công chứng 3999, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6100- LCP-202100957/HĐSĐBS ngày 13/12/2022, chứng nhận tại Văn phòng công chứng L, tỉnh Bình Dương, số công chứng 4758, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6100- LCP-202100957/HĐSĐBS/HĐSĐBS ngày 18/12/2023, chứng nhận tại Văn phòng công chứng L, tỉnh Bình Dương, số công chứng 3284, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm là 38.044.771 đồng, Bà Vũ Thị O và ông Đỗ Ngọc H tự nguyện chịu.

Hoàn lại cho Ngân hàng A Ngân hàng A số tiền 36.538.422 đồng là tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0043341 ngày 26/09/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3 Về chi phí tố tụng: Chí phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng, Bà Vũ Thị O và ông Đỗ Ngọc H tự nguyện chịu.

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, 7a 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:

- Tòa án nhân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Thủ Đức;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Võ Thị Kim Trang