

Số: 306/2023/QĐST-DS

Quận 1, ngày 22 tháng 8 năm 2023

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

Căn cứ khoản 5 Điều 211 và khoản 1 Điều 212 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 12 tháng 6 năm 2023 về việc giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 878/2022/DSST ngày 23 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết vụ án dân sự 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: Ngân hàng TMCP Đ;

Địa chỉ: Tháp B, số 194 T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Một phần toà nhà (tầng trệt, tầng lửng và tầng 1), số 66 P, phường N, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị K hoặc ông Nguyễn Trung D hoặc bà Đàm Thị Kim D;

Cùng địa chỉ: Một phần toà nhà (tầng trệt, tầng lửng và tầng 1), số 66 P, phường N, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh – Quyết định số: 204/QĐ-BIDV.NKKN ngày 24 tháng 10 năm 2022. (bà K, ông Dũng, bà D có mặt)

Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1982;

- Ông Phạm Quốc T, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Số 902/1 Tỉnh lộ 43, tổ 18, khu phố 1, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Bà X, ông T có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Đức H1, sinh năm: 1948;

- Bà Bùi Thị V, sinh năm: 1955;

- Trẻ Phạm Nguyễn Chiêu G, sinh năm: 2008;

- Trẻ Phạm Nguyễn An Đ1, sinh năm: 2014;

- Trẻ Phạm Quốc K, sinh năm: 2022;

Cùng địa chỉ: Số 902/1 Tỉnh lộ 43, tổ 18, khu phố 1, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của trẻ Phạm Nguyễn Chiêu G, trẻ Phạm Nguyễn An Đ1, trẻ Phạm Quốc K: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1982 và ông Phạm Quốc T, sinh năm 1983. (Bà X, ông T có mặt); (ông H, bà V có mặt)

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

2.1. Bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Quốc T thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm tính đến hết ngày 14 tháng 8 năm 2023 theo hợp đồng tín dụng số: 01/2020/13821136/HĐTD ngày 06 tháng 5 năm 2020 là 4.096.865.802đ (bốn tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn, tám trăm lẻ hai đồng), [Trong đó: Nợ gốc 3.304.920.000đ (ba tỷ, ba trăm lẻ bốn triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng, tiền lãi trong hạn 769.337.595đ (bảy trăm sáu mươi chín triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm chín mươi lăm đồng), lãi quá hạn/ phí phạt chậm trả 22.608.207đ (hai mươi hai triệu, sáu trăm lẻ tám nghìn, hai trăm lẻ bảy đồng)]. Bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Quốc T đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Đ mỗi tháng là 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng), thời hạn trả kể từ tháng 9 năm 2023, ngày trả nợ cuối cùng là ngày dương lịch cuối cùng mỗi tháng cho đến khi trả hết nợ.

2.2. Kể từ ngày tiếp theo ngày hòa giải (ngày 15 tháng 8 năm 2023) bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Quốc T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn, lãi/phí quá hạn của số tiền nợ gốc chưa trả, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi trả xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Đ cho vay thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Quốc T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Đ.

2.3. Sau khi bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Quốc T trả xong số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số: 01/2020/13821136/HĐTD ngày 06 tháng 5 năm 2020 thì Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xóa đăng ký giao dịch bảo đảm. Đồng thời, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Quốc T bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 4413/2004 do Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phạm Đức H1 và bà Bùi Thị V ngày 07 tháng 10 năm 2004, đăng ký cập nhật chủ sở hữu ngày 17 tháng 7 năm 2019 cho bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Quốc T theo hợp đồng tặng cho số: 18899/HĐ-TCN ngày 05 tháng 7 năm 2019 giữa ông Phạm Đức H1, bà Bùi Thị V, ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị X; thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số: LTB1970133-TK0016200/TB-CCT ngày 16 tháng 7 năm 2019 do Chi cục Thuế quận T thông báo.

2.4. Sau ngày 01 (dương lịch) hàng tháng mà bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Quốc T không thực hiện nghĩa vụ trả hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay mô tả theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2020/13821136/HĐBĐ ngày 06 tháng 5 năm 2020, công chứng tại Văn phòng công chứng N, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh quận T (nay là thành phố Thủ Đức) ngày 06 tháng 5 năm 2020 là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 4413/2004, địa chỉ: Số 902/1 Tỉnh lộ 43, khu phố 1, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phạm Đức H1 và bà Bùi Thị V ngày 07 tháng 10 năm 2004, đăng ký cập nhật chủ sở hữu ngày 17 tháng 7 năm 2019 cho bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Quốc T theo hợp đồng tặng cho số: 18899/HĐ-TCN ngày 05 tháng 7 năm 2019 giữa ông Phạm Đức H1, bà Bùi Thị V, ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị X. Bà Nguyễn Thị X, ông Phạm Quốc T phải giao tài sản thế chấp để Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thủ tục phát mãi theo quy định.

2.5. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà không đủ thì bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Quốc T có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ còn thiếu theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ mà còn dư thì bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Quốc T có quyền quản lý, sử dụng sau khi thanh toán các khoản phí, lệ phí liên quan đến việc thi hành án nêu có.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Quốc T chịu án phí dân sự sơ thẩm là 56.048.433đ (năm mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, bốn trăm ba mươi ba đồng). Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 53.784.427đ (năm mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi bốn nghìn, bốn trăm hai mươi bảy đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2022/0018015 ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7b 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 năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014).

5. 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.

Nơi nhận:

- TAND Tp. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. HCM;

THẨM PHÁN

- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Huỳnh Ngọc Tuấn