TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 18/2023/QĐST-KDTM	*Quận 11, ngày 26 tháng 7 năm 2023*

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 hòa giải thành ngày 18 tháng 7 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2022/TLST-KDTM ngày 17 tháng 3 năm 2022.

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 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam; địa chỉ trụ sở: 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên lạc: Tầng lửng, tòa nhà Topaz 1, số 92 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc Xuân Ngân, sinh năm 1987; địa chỉ: Tầng lửng, tòa nhà Topaz 1, số 92 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Giang Chí D và bà Chung Lệ L; địa chỉ: Số 5 Mai Xuân Thưởng, Phường 3, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: 176/7 Công Chúa Ngọc Hân, Phường 12, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Hải, sinh năm 1964.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Cẩm V, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 5 Mai Xuân Thưởng, phường 3, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Bà Trần Thị Lệ U, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 5 Mai Xuân Thưởng, phường 3, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Ông Vũ Mạnh T, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 5 Mai Xuân Thưởng, phường 3, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Ban bồi thường – giải phóng mặt bằng Quận 6; địa chỉ: Số 30 Cao Văn Lầu, Phường 1, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Thị Vân Anh, sinh năm 1979.

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

a) Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam và ông Giang Chí D, bà Chung Lệ L thống nhất số tiền còn nợ theo các hợp đồng tín dụng (gồm: Hợp đồng tín dụng số CLN20160248/HĐTD ngày 08/7/2016, Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số CLN20171021/HĐTD ngày 02/10/2017, Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số CNL201856024090/HDTD ngày 29/8/2018) tính đến ngày 18/7/2023 là 3.476.191.891 đồng (Ba tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu một trăm chín mươi mốt nghìn tám trăm chín mươi mốt đồng) (gồm: Nợ gốc: 1.949.973.000 đồng, nợ lãi: 1.526.218.891 đồng).

Trường hợp ông Giang Chí D và bà Chung Lệ L thanh toán một lần trước ngày 30/11/2023, ông Giang Chí D và bà Chung Lệ L chỉ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam số tiền là 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm triệu đồng). Hai bên thống nhất hạn cuối cùng bị đơn phải thanh toán là ngày 30/11/2023 để trả hết số tiền nói trên.

Trường hợp bị đơn thanh toán sau ngày 30/11/2023 thì ông Giang Chí D và bà Chung Lệ L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam toàn bộ khoản tiền gốc và lãi tính đến ngày 18/7/2023 là 3.476.191.891 đồng (Ba tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu một trăm chín mươi mốt nghìn tám trăm chín mươi mốt đồng) (gồm: Nợ gốc: 1.949.973.000 đồng, nợ lãi: 1.526.218.891 đồng) và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho nguyên đơn cho đến khi thanh toán xong.

Kể từ ngày 19/7/2023, ông Giang Chí D và bà Chung Lệ L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp phía bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại số 5 đường Mai Xuân Thưởng, Phường 3, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số CLN20160249/HĐTC ngày 09/7/2016 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/7/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70111050843, hồ sơ gốc số 868/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 6, Thành phố

Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 06/4/2004) để thu hồi nợ.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản thế chấp;

- Thanh toán số tiền mà phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo thứ tự: Nợ gốc, tiền lãi.

Trường hợp tài sản bảo đảm bị quy hoạch, giải tỏa thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam được nhận toàn bộ các quyền lợi về bồi thường từ Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Nếu số tiền bồi thường lớn hơn giá trị thanh toán thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm trả số tiền còn lại cho ông Giang Chí D và bà Chung Lệ L; Nếu số tiền bồi thường không đủ thanh toán số nợ cho Ngân hàng, thì ông Giang Chí D và bà Chung Lệ L phải tiếp tục trả số tiền còn nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam.

b) Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm là 50.761.919 đồng (Năm mươi triệu bảy trăm sáu mươi mốt nghìn chín trăm mười chín đồng) do ông Giang Chí D và bà Chung Lệ L phải chịu nộp.

Hoàn lại số tiền 44.397.454 (bốn mươi bốn triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn bốn trăm năm mươi bốn) đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam (theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0011709 ngày 22/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự của các đương sự được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. 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.

5. Trường hợp 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 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 Quận 11;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Tô Đông Đức