

Số: 139/2024/QĐST-DS

Tân Bình, ngày 16 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 08 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 742/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 12 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 TNHH D.

Địa chỉ: A Khu phố N, Phường L, Thành phố T, tỉnh Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Bà Dương Thị Hải L;

Địa chỉ: F P, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1961.

Địa chỉ: H H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thị Minh H1, sinh năm 1985;

2/ Chị Bùi Lê Minh N, sinh năm 2002;

3/ Trẻ Trần Lê Quốc M, sinh năm 2017;

4/ Trẻ Trần Lê Quốc H2, sinh năm 2020;

(Trẻ Trần Lê Quốc M và trẻ Trần Lê Quốc H2 do bà Lê Thị Minh H1 là người đại diện hợp pháp)

Địa chỉ: H H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Bà Nguyễn Kim H còn nợ Công ty TNHH D1 tiền 3.052.116.490 (ba tỷ không trăm năm mươi hai triệu một trăm mười sáu nghìn bốn trăm chín mươi) đồng, bao gồm:

+ Hợp đồng tín dụng số 24522/22MN/HĐTD ngày 30/5/2022: Nợ gốc là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, nợ lãi trong hạn là 43.835.617 (bốn mươi ba triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm mười bảy) đồng, nợ lãi quá hạn là 367.711.561 (ba trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm mười một nghìn năm trăm sáu mươi một) đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 24523/22MN/HĐTD ngày 30/5/2022: Nợ gốc là 951.388.315 (chín trăm năm mươi một triệu ba trăm tám mươi tám nghìn ba trăm mười lăm) đồng, nợ lãi trong hạn là 257.752.865 (hai trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn tám trăm sáu mươi lăm) đồng, nợ lãi quá hạn là 61.771.856 (sáu mươi một triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng) đồng.

+ Hồ sơ thẻ số 818877364260 ngày 06/6/2022: Nợ gốc là 199.724.567 (một trăm chín mươi chín triệu bảy trăm hai mươi tư nghìn năm trăm sáu mươi bảy) đồng, nợ lãi trong hạn là 23.132.073 (hai mươi ba triệu một trăm ba mươi hai nghìn không trăm bảy mươi ba) đồng, lãi quá hạn là 146.799.636 (một trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm ba mươi sáu) đồng.

Bà Nguyễn Kim H còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 24522/22MN/HĐTD ngày 30/5/2022, Hợp đồng tín dụng số 24523/22MN/HĐTD ngày 30/5/2022 và thẻ tín dụng số 818877364260 ngày 06/6/2022 từ ngày 09/4/2025 đến ngày bà Nguyễn Kim H thanh toán xong nợ toàn bộ nợ gốc cho Công ty TNHH D.

2.2. Phương thức trả nợ: Hạn cuối đến ngày 08/7/2025 bà Nguyễn Kim H sẽ trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Công ty TNHH D.

2.3. Sau khi bà Nguyễn Kim H thực hiện nghĩa vụ thanh toán đủ số tiền nợ gốc, lãi cho Công ty TNHH D, Công ty TNHH D phải trả lại cho bà Nguyễn Kim H bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 711221, số vào sổ cấp GCN: CH 08681 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 10/8/2017 cho bà Nguyễn Kim H.

Trừ trường hợp tài sản thế chấp nêu trên còn đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn phải thanh toán khác tại Công ty TNHH D.

2.4. Trường hợp bà Nguyễn Kim H vi phạm thời hạn thanh toán thì Công ty TNHH D được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 13 (BĐĐC-2005), địa chỉ 8 H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 711221, số vào sổ cấp GCN: CH 08681 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 10/8/2017 cho bà Nguyễn Kim H.

2.5. Trường hợp, khi phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Công ty TNHH D, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Kim H nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì phải trả lại số tiền còn thừa cho bà Nguyễn Kim H.

2.6. Trường hợp, khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Công ty TNHH D, sau khi thực hiện tất cả nghĩa vụ do bà Nguyễn Kim H phải chịu mà số tiền phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Công ty thì bà H phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

2.7. Bà Nguyễn Kim H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà H trả cho Công ty TNHH D phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Công ty đã tạm ứng là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Án phí Dân sự sơ thẩm là 46.521.165 (bốn mươi sáu triệu năm trăm hai mươi một nghìn một trăm sáu mươi lăm) đồng do bà Nguyễn Kim H tự nguyện chịu toàn bộ.

H3 lại cho Công ty TNHH D toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.573.829 (bốn mươi một triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm ba mươi chín) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ tòa án số 0002902 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

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, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q. Tân Bình;
- Chi cục THA DS Q. Tân Bình;
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hải Sâm