

Số: 311/2025/QĐST-DS

Củ Chi, ngày 28 tháng 5 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 năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 20 tháng 5 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 840/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP QĐ;

Địa chỉ: Số 25 H, phường H, quận T, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu C, chức vụ: Phó giám đốc trung tâm kiểm tra phòng xử lý nợ miền nam.

Người đại diện tham gia tố tụng: Bà Trần Thị Xuân T, sinh năm 1997; ông Lê Tuấn A (Theo giấy ủy quyền số 6941/2024/UQ-BĐH.NCB.3 ngày 15/10/2024)

- *Bị đơn*: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp K A, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Phạm Quỳnh T, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Ấp K A, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ông Phạm Văn T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần QD số tiền tính đến ngày 20/5/2025 tổng cộng là 1,882,005,434 đồng (Một tỷ tám trăm tám mươi hai triệu không trăm lẻ năm ngàn bốn trăm ba mươi bốn đồng).

Thời gian và cách trả: Trả trong thời hạn 02 (hai) tháng, hạn cuối thanh toán vào ngày 20/7/2025.

Kể từ ngày tiếp theo là ngày 21/5/2025 nếu ông Phạm Văn T chưa thi hành hoặc thi hành chưa đầy đủ đối với số tiền nêu trên theo quy định, thì hàng tháng ông Tâm còn phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong theo Hợp đồng 078/22/HĐCV-9305 ký ngày 17/08/2022 giữa Ngân hàng TMCP QD với ông Phạm Văn T.

Ông Phạm Văn T có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần QD số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (Năm triệu đồng).

Địa điểm thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngay sau khi ông Phạm Văn T thanh toán hết tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân theo thỏa thuận nêu trên, Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CM 445644, số vào sổ cấp GCN: CH05130 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/01/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 25/05/2020 cho ông Phạm Văn T.

Trường hợp Phạm Văn T không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ tiền nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 078/22/HĐTC-9305 ngày 17/08/2022 là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CM 445644, số vào sổ cấp GCN: CH05130 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/01/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 25/05/2020 cho ông Phạm Văn T, thuộc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 30, diện tích: 350,9 m², đất tọa lạc tại xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân thì ông Phạm Văn T có trách nhiệm thanh toán hết số nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân theo quy định.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2025 thể hiện trên phần đất thế chấp có các công trình sau: Phía trước có tường rào xây gạch nung đỏ không tô cao 0,5m, lưới B40, trụ xây gạch nung đỏ, cửa cổng khung sắt lưới B40; có 01 căn nhà cấp 4: Kết cấu: xây tường gạch, tô sơn nước, nền lót gạch ceramic, mái lợp tôn, cửa kiếng sắt; mái che bên hông lợp tôn, khung sắt, sân tráng xi măng quanh nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Quỳnh T đồng ý thỏa thuận trên.

3. Án phí dân sự sơ thẩm là 34.230.082 (Ba mươi bốn triệu hai trăm ba mươi ngàn không trăm tám mươi hai đồng) ông Phạm Văn T tự nguyện chịu.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.208.608 (Ba mươi hai triệu hai trăm lẻ tám ngàn sáu trăm lẻ tám

đồng) theo biên lai thu số 0016652 ngày 12/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

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. 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:

- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Châu Thị Thanh Thà