

Gò Vấp, ngày 20 tháng 8 năm 2024

Số: 724/2024/QĐST-DS

**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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 08/8//2024, các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 741/2023/TLST-DS ngày 30/11/2023.

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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A

Trụ sở: quận 1, TPHCM

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Trung H, sinh năm 1981

Địa chỉ: quận 1, TPHCM

Giấy uỷ quyền số 595.01/2024/UQ - OCB ngày 29/7/2024

Bị đơn:

1/ Ông Đinh Văn P, sinh năm 1982

2/ Bà Trần Thị K, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình

Chỗ ở: quận Gò Vấp, TPHCM

Người đại diện uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1965

Địa chỉ: quận Gò Vấp, TPHCM

Giấy ủy quyền lập ngày 05/4/2024

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà:

1/ Bùi Việt T, sinh năm 1997;

2/ Bùi Diễm H, sinh năm 2004;

3/ Nguyễn Hồng Thùy D, sinh năm 1989;

4/ Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1980;

5/ Nguyễn Thị D, sinh năm 1981;

Cùng cư trú tại: quận 12, TPHCM

6/ Bà Lê Thị Hồng L, sinh năm 1973;

Địa chỉ: quận Bình Thạnh, TPHCM

7/ Ông Nguyễn Bá Đ, sinh năm 1970;

Địa chỉ: quận Gò Vấp, TPHCM

Bà L, ông Đ cùng cư trú tại quận 12, TPHCM

8/ Hồ Ngọc L, sinh năm 1987;

Địa chỉ: quận 12, TPHCM

9/ Bà Bùi Anh T, sinh năm 1995

Địa chỉ: Đức Phổ, Quảng Ngãi

Tạm trú: quận 12, TPHCM

10/ Bà Chung Thanh V, sinh năm 1987

Địa chỉ: quận 12, TPHCM

11/ Ông Võ Thanh Q, sinh năm 1977

Địa chỉ: quận Gò Vấp, TPHCM

12/ Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1981

Địa chỉ: quận 12, TPHCM

13/ Bà Võ Thị Thu T, sinh năm 1970

Địa chỉ: quận 12, TPHCM

14/ Bà Phan Thị G, sinh năm 1969

Địa chỉ: quận 12, TPHCM

15/ Ông Đào Thanh K, sinh năm 1965

Địa chỉ: quận Bình Thạnh, TPHCM

16/ Ông Lê Công L, sinh năm 1973

Địa chỉ: Cần Đức, Long An

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

1/ Về nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng A:

- Ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K có nghĩa vụ thanh

toán cho Ngân hàng A dư nợ tính đến ngày 30/7/2024 số tiền như sau: Nợ gốc 9.787.456.004 đồng + Nợ lãi trong hạn 123.561.038 đồng + Lãi quá hạn 2.080.447.244 đồng = 11.991.464.286 đồng (mười một tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi bốn ngàn, hai trăm tám mươi sáu đồng).

Theo Hợp đồng tín dụng số 0110/2021/HĐTD – OCB – CN ngày 31/3/2021; Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 0110.01/2021/KUNN – OCB – CN ngày 01/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 0373/2021/HĐTD – OCB – CN ngày 18/9/2021; Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 0373.01/2021/KUNN – OCB – CN ngày 20/9/2021.

Thanh toán trong thời gian 06 tháng, cụ thể như sau:

Bắt đầu từ 15/8/2024 đến 15/12/2024 (ngày 15 tây mỗi tháng) ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Ngày 31/01/2025 ông B, ông P và bà K thanh toán dứt điểm dư nợ vốn lãi còn lại; Và lãi suất phát sinh tính từ ngày 31/7/2024 cho đến khi thi hành hết tất cả các khoản nợ, theo thỏa thuận tại các hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký kết.

2/ Về xử lý tài sản thế chấp:

2.1 Trường hợp ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K vi phạm bất kỳ lần thanh toán nào như nêu trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án thu hồi toàn bộ số nợ còn lại. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1733, tờ bản đồ số 3,... quận 12, TPHCM. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI040877, sổ vào sổ cấp GCN CH13359 do Ủy ban nhân dân quận 12, TPHCM cấp ngày 14/9/2017. Cập nhật biến đổi chuyển nhượng cho ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K ngày 24/12/2018; Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0110/2021/BĐ ngày 31/3/2021.

2.2 Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ thì ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản nợ.

2.3 Trường hợp ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K thanh toán đầy đủ nợ cho Ngân hàng A, thì Ngân hàng A, chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh có nghĩa vụ trả lại cho ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K toàn bộ bản chính hồ sơ thế chấp nêu tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0110/2021/BĐ ngày 31/3/2021.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0110/2021/BĐ ngày 31/3/2021 giữa Ngân hàng A, chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh với ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K chấm dứt hiệu lực khi ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K thanh toán xong nợ. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai quận 12, thành phố Hồ Chí Minh để xóa đăng ký thế chấp.

3/ Về nghĩa vụ thanh toán của ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim D số tiền 1.630.000.000 đồng (một tỷ, sáu trăm ba mươi triệu đồng).

Hủy bỏ các giao dịch được ký kết tại Vi bằng số 2300/2020/VB – TPL ngày 21/3/2020, Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/3/2020 và Biên bản giao nhận tiền ngày 21/3/2020 giữa ông Đinh Văn P và bà Nguyễn Thị Kim D; Giấy giao nhận tiền ngày 05/01/2020 giữa bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Xuân B.

3.2 Ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đào Thanh K số tiền 1.300.000.000 đồng (một tỷ, ba trăm triệu đồng).

Hủy bỏ các giao dịch được ký kết tại Vi bằng số 5537/2021/VB – TPL ngày 13/5/2021; Biên bản giao nhận tiền ngày 13/5/2021; Văn bản thỏa thuận ngày 13/5/2021 giữa ông Đào Thanh K và ông Đinh Văn P.

3.3 Ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K có nghĩa vụ thanh toán cho bà Chung Thanh V số tiền 1.650.000.000 đồng (một tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng).

Hủy bỏ các giao dịch được ký kết tại Vi bằng số 12753/2019/VB – TPL ngày 29/10/2019; Biên bản giao nhận tiền ngày 29/10/2019; Hợp đồng mua bán nhà ở chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2019 giữa bà Chung Thanh V với ông Đinh Văn P; Biên bản thỏa thuận ngày 22/02/2024 giữa bà Chung Thanh V, ông Đinh Văn P và ông Nguyễn Xuân B.

3.4 Ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Hồng Thùy L và ông Nguyễn Bá Đ số tiền 1.300.000.000 đồng (một tỷ, ba trăm triệu đồng).

Hủy bỏ các giao dịch được ký kết tại Vi bằng số 8352/2021/VB – TPL ngày 20/10/2021; Văn bản thỏa thuận ngày 20/10/2021; Cam kết ngày 20/10/2021 giữa bà Lê Hồng Thùy L, ông Nguyễn Bá Đ và ông Đinh Văn P.

3.5 Ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K có nghĩa vụ thanh toán cho ông Võ Thanh Q số tiền 1.390.000.000 đồng (một tỷ, ba trăm chín mươi triệu đồng).

Hủy bỏ các giao dịch được ký kết tại Vi bằng số 9290/2021/VB – TPL ngày 13/11/2021 giữa ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị T và ông Đinh Văn P; Giấy mua bán ngày 01/12/2021 giữa ông Nguyễn Văn L và ông Võ Thanh Q; Biên bản thỏa thuận ngày 22/02/2024 giữa ông Đinh Văn P, ông Nguyễn Xuân B với ông Nguyễn Kim Đ.

3.6 Ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K có nghĩa vụ thanh

toán cho bà Hồ Ngọc L số tiền 1.400.000.000 đồng (một tỷ, bốn trăm triệu đồng).

Hủy bỏ các giao dịch được ký kết tại Vi bằng số 1040/2022/VB – TPL ngày 21/01/2022; Cam kết ngày 21/01/2022; Biên bản giao nhận tiền ngày 21/01/2022; Văn bản thỏa thuận ngày 21/01/2022 giữa ông Đinh Văn P và bà Hồ Ngọc L.

3.7 Ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K có nghĩa vụ thanh toán cho bà Bùi Anh T số tiền 1.320.000.000 đồng (một tỷ, ba trăm hai mươi triệu đồng).

Hủy bỏ các giao dịch được ký kết tại Vi bằng số 9354/2021/VB – TPL ngày 15/11/2021; Biên bản giao nhận tiền ngày 15/11/2021; Cam kết ngày 15/11/2021; Văn bản thỏa thuận ngày 15/11/2021 giữa ông Đinh Văn P và bà Bùi Anh T.

3.8 Ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K có nghĩa vụ thanh toán cho bà Võ Thị Thu T và bà Phan Thị G số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng).

Hủy bỏ các giao dịch được ký kết tại Vi bằng số 11513/2022/VB – TPL ngày 26/9/2022 giữa bà Phan Thị G, bà Võ Thị Thu T và bà Nguyễn Thị N; Văn bản thỏa thuận ngày 24/3/2022, Biên bản giao nhận tiền ngày 24/3/2022, Cam kết ngày 24/3/2022 và Vi bằng số 3558/2022/VB – TPL ngày 24/3/2022 giữa ông Đinh Văn P và bà Nguyễn Thị N.

3.9 Ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Công L số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Hủy bỏ các giao dịch được ký kết tại Vi bằng số 690/2023/VB – TPL ngày 14/02/2023; Văn bản thỏa thuận ngày 14/02/2023, Biên bản giao nhận tiền ngày 14/02/2023, Cam kết ngày 14/02/2023 giữa ông Lê Công L và bà Nguyễn Thị N; Vi bằng số 623/2023/VB – TPL ngày 10/02/2023; Văn bản thỏa thuận ngày 14/02/2023; Biên bản giao nhận tiền ngày 10/02/2023; Cam kết ngày 10/02/2023 giữa ông Đinh Văn P và bà Nguyễn Thị N.

⇒ Tất cả các khoản thanh toán cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tên nêu trên thực hiện trong thời gian 06 tháng, chia làm 02 lần cụ thể như sau:

Lần 1: Thanh toán $\frac{1}{2}$ số tiền cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào ngày 31/10/2024;

Lần 2: Thanh toán $\frac{1}{2}$ số tiền còn lại cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào ngày 31/01/2025.

Các đương sự thực hiện việc giao nhận tiền tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh

do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của của Bộ luật dân sự năm 2015.

4/ Về án phí:

4.1 Ông Nguyễn Xuân B, ông Đinh Văn P và bà Trần Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 65.510.317 đồng (sáu mươi lăm triệu, năm trăm mười ngàn, ba trăm mười bảy đồng).

4.2 Hoàn tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là Ngân hàng A số tiền 59.098.648 đồng (năm mươi chín triệu, không trăm chín mươi tám ngàn, sáu trăm bốn mươi tám đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2023/0012995 ngày 30/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

4.3 Hoàn tiền tạm ứng án phí cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ thể như sau:

- Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị Kim D số tiền 30.450.000 đồng (ba mươi triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0014232, ký hiệu BLTU/23P ngày 19/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Đào Thanh K số tiền 23.250.000 đồng (hai mươi ba triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0014267, ký hiệu BLTU/23P ngày 25/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Chung Thanh V số tiền 30.750.000 đồng (ba mươi triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0014232, ký hiệu BLTU/23P ngày 19/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Lê Hồng Thùy L số tiền 25.500.000 đồng (hai mươi lăm triệu, năm trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0014219, ký hiệu BLTU/23P ngày 17/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Võ Thanh Q số tiền 26.850.000 đồng (hai mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0014246, ký hiệu BLTU/23P ngày 22/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Hồ Ngọc L số tiền 27.000.000 đồng (hai mươi bảy triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0014251, ký hiệu BLTU/23P ngày 22/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Bùi Anh T số tiền 25.800.000 đồng (hai mươi lăm triệu, tám trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0014224, ký hiệu BLTU/23P ngày 17/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Võ Thị Thu T và bà Phan Thị G số tiền 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0014259, ký hiệu BLTU/23P ngày 23/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Lê Công L số tiền 7.500.000 đồng (bảy triệu, năm trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0014253, ký hiệu BLTU/23P ngày 22/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (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:

- Dương sự;
- VKSND QGV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Lê Tứ Nhị