

Số: 267/2024/QĐST- DS

Tân phú, ngày 14 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 06 tháng 5 năm 2024, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 545/2023/DSST ngày 30/10/2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”;

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 của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 JTYU56UY767IKTUJ; Trụ sở chính : 1TYU5TU phường TYJU, quận YTUJ, thành phố JTYJU. Liên hệ : Ngân hàng JTYU56UY767IKTUJ – YTJMJMRNYUJ67; Địa chỉ : YTJY, phường YTJ, quận YTJU, thành phố YTJU. Người đại diện theo ủy quyền : ông JTYUJ46HY56

Bị đơn : Ông Nguyễn HRTYFYTWB564– sinh năm 1988 và bà Đoàn TGWGTFSTR3– sinh năm 1988; Cùng địa chỉ : HYRTHYR, phường HJRTHYRT, quận TRGHYT, thành phố HJRTHYRTHY.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng JTYU56UY767IKTUJ có ông JTYUJ46HY56 và bị đơn ông Nguyễn RTHYRJ, bà Đoàn TGWGTFSTR3 cùng thống nhất thỏa thuận như sau :

-Về thẩm quyền giải quyết vụ án : các bên đương sự cùng thống nhất lựa chọn Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ án thụ lý số 545/2023/DSST ngày 30/10/2023 sự lựa chọn theo điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 : “...tranh chấp phát sinh từ hoạt động của chi nhánh tổ chức ...”. Các bên đương sự cam kết không khiếu nại về bất cứ lý do gì khi lựa chọn thẩm quyền giải quyết vụ án.

-Về ký kết hợp đồng và thực hiện hợp đồng, cam kết thỏa thuận của các bên đương sự như sau : Ngân hàng JTYU56UY767IKTUJ và ông Nguyễn HRTYFYTWB564 và bà Đoàn TGWGTFSTR3 đã ký kết Hợp đồng tín dụng cho vay số 023/TBN-LBB/22DH ngày 17/02/2022 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo với số tiền cho vay như sau: Số tiền cho vay: 1.700.000.000 đồng; Mục đích cho vay: Thanh toán tiền mua thửa đất số 7085, 7095 tờ bản đồ số RTHYR, ấp JHRTHYR, xã RTHYY, huyện TRFH, tỉnh JTRFH; Thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu và Thẻ tín dụng số VP04407013579 mà Ngân hàng phát hành cho

ông Nguyễn HRTYFYTWB564 sử dụng với Tổng hạn mức tín dụng là 100.000.000 đồng

+ Các bên đương sự cùng xác nhận số tiền chưa thanh toán tạm tính đến ngày 05/5/2024 theo Hợp đồng tín dụng trên là : 1.924.815.764 (một tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu tám trăm mười lăm nghìn bảy trăm sáu mươi bốn) đồng, trong đó nợ gốc là 1.707.140.768 (một tỷ bảy trăm không bảy triệu một trăm bốn mươi nghìn bảy trăm sáu mươi tám) đồng và nợ lãi, phí là 217.674.996 (hai trăm mười bảy triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm chín mươi sáu) đồng.

+ Ông Nguyễn HRTYFYTWB564 và bà Đoàn TGWGTFSTR3 sẽ thanh toán toàn bộ số nợ trên, thời hạn thanh toán nợ cuối cùng là ngày 31 tháng 5 năm 2024.

+ Sau khi ông Nguyễn HRTYFYTWB564 và bà Đoàn TGWGTFSTR3 đã thanh toán toàn bộ số nợ, Ngân hàng JTYU56UY767IKTUJ phải trả lại ngay các giấy tờ liên quan đến tài sản mà hiện nay đang được Ngân hàng JTYU56UY767IKTUJ lưu giữ theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng JTYU56UY767IKTUJ và ông Nguyễn GFJYJ, bà Đoàn YRFTJUTUYJNMH

+ Trường hợp sau ngày 31/5/2024, ông Nguyễn HRTYFYTWB564 và bà Đoàn TGWGTFSTR3 vẫn không thực hiện việc thanh toán toàn bộ số nợ như cam kết thì Ngân hàng JTYU56UY767IKTUJ thông qua nơi thực hiện việc ký kết hợp đồng là Ngân hàng JTYU56UY767IKTUJ - YTJMJMRNYUJ67 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm sau :

Tài sản đảm bảo thứ 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số JHRYHR, tờ bản đồ số HRTYHTR, địa chỉ áHRTYHTR xã TRTHYN, huyện CHRTHC, tỉnh LHRTYHTR theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 424230 được Sở Tài Nguyên và Môi trường Tỉnh HJRDYRDC cấp ngày 22/07/2019. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 027/TBN-LBB/22TC ngày 03/03/2022 có xác nhận của Văn Phòng Công chứng RHRY6THY656YW65, ngày 03/03/2022, số Công chứng 2382, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/03/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện RHRY6THY656YW65.

Tài sản đảm bảo thứ 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 7095, tờ bản đồ số HRTYHTR, địa chỉ áHRTYHTR xã TRTHYN, huyện CHRTHC, tỉnh LHRTYHTR theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 424822 được Sở Tài Nguyên và Môi trường Tỉnh HJRDYRDC cấp ngày 05/08/2019. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 028/TBN-LBB/22TC ngày 03/03/2022 có xác nhận của Văn Phòng Công chứng RHRY6THY656YW65, ngày 03/03/2022, số Công chứng 2381, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/03/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện RHRY6THY656YW65.

Các tài sản đảm bảo này đã được Tòa án nhân dân huyện ERTYHRSTC, tỉnh HJRDYRDX xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 22/02/2024 với nội dung như sau : “*... Qua khảo sát thì hiện trạng các thửa đất số 7085, 7095 là đất trống, trên đất không có vật kiến trúc, công trình xây dựng hay cây trồng nào...*” .

+ Trong trường hợp tài sản bảo đảm không thanh toán hết toàn bộ số nợ thì ông Nguyễn HRTYFYTWB564 và bà Đoàn TGWGTFSTR3 vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ cho Ngân hàng JTYU56UY767IKTUJ.

+ Ông Nguyễn HRTYFYTWB564 và bà Đoàn TGWGTFSTR3 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho vay số 023/TBN-LBB/22DH ngày 17/02/2022 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo, thẻ tín dụng số VP04407013579 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số nợ.

+ Ghi nhận việc Ngân hàng JTYU56UY767IKTUI - YTJMJMRNYUJ67 chịu toàn bộ số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 22/2/2024.

- Về án phí dân sự sơ thẩm : Ông Nguyễn HRTYFYTWB564 và bà Đoàn TGWGTFSTR3 phải chịu số tiền án phí dân sự là 17.436.118 (mười bảy triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn một trăm mười tám) đồng. Ngân hàng JTYU56UY767IKTUI chịu số tiền án phí dân sự là 17.436.118 (mười bảy triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn một trăm mười tám) đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng JTYU56UY767IKTUI số tiền chênh lệch đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2023/0006997 ngày 27/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh là 15.329.364 (mười lăm triệu ba trăm hai mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi bốn) đồng. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền được 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Quận Tân Phú;
- Chi cục THADS Quận Tân Phú;
- Lưu: VP, hồ sơ

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Hiền