TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 155/2024/QĐST-DS

Quận G, ngày 21 tháng 06 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 13/6/2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 234/2024/TLST-DS ngày 07/5/2024, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 13 tháng 06 năm 2024 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, 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 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H; địa chỉ trụ sở: B Bis N, phường B, Quận A, Tp ..

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Xuân P sinh năm 1995; địa chỉ: C, Khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 28/5/2024).

Bị đơn: Bà Lê Thị H sinh năm 1963; địa chỉ: Số C Khu phố A, phường B, Quận G, Tp ..

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

2.1. Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H và bà Lê Thị H đã ký: Hợp đồng tín dụng số 804/21MN/HDTD ngày 19/01/2021; Hợp đồng tín dụng số 805/21MN/HDTD ngày 19/01/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 590/21MN/HĐBĐ ngày 18/01/2021,

2.2. Về khoản nợ: Tính đến ngày 11/6/2024 bà Lê Thị H còn nợ và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H tổng cộng số tiền là: 1.609.688.075 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.190.463.573 đồng, L trong hạn: 322.185.583 đồng, L quá hạn: 97.038.919 đồng).

2.3. Về thời hạn thanh toán: Bà Lê Thị H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H, thời hạn thanh toán như sau: Ngày 30/7/2024 thanh toán 1.609.688.075 đồng;

Kể từ ngày 12/06/2024 cho đến khi thi hành án xong, bà Lê Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 804/21MN/HDTD ngày 19/01/2021; Hợp đồng tín dụng số 805/21MN/HDTD ngày 19/01/2021. 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.

2.4. Trường hợp bà Lê Thị H vi phạm thỏa thuận về thời gian, phương thức và kỳ hạn trả nợ như đã nêu trên, Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại Ấp H, Xã N, Huyện Đ, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR222592 do UBND huyện Đ cấp ngày 11/03/2014, Cập nhật thay đổi ngày 15/01/2021 cho bà Lê Thị H.

2.5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản được dùng để thanh toán các khoản nợ gốc và lãi của bà Lê Thị H đối với Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H theo Hợp đồng tín dụng số 804/21MN/HDTD ngày 19/01/2021; Hợp đồng tín dụng số 805/21MN/HDTD ngày 19/01/2021. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lê Thị H tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo để thu hồi số nợ là: Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại Ấp H, Xã N, Huyện Đ, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR222592 do UBND huyện Đ cấp ngày 11/03/2014, Cập nhật thay đổi ngày 15/01/2021 cho bà Lê Thị H để thanh toán cho khoản nợ của bà Lê Thị H mà số tiền thu được từ việc phát mãi các quyền sử dụng đất này còn dư thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lê Thị H.

2.6. Trường hợp bà Lê Thị H đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H thì Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H có trách nhiệm xóa thế chấp và trả bản chính các giấy tờ sau:
Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR222592 do UBND huyện Đ cấp ngày 11/03/2014, Cập nhật thay đổi ngày 15/01/2021 cho bà Lê Thị H

2.7. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng; Bị đơn bà Lê Thị H tự nguyện chịu. Nguyên đơn đã nộp số tiền 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng theo phiếu thu số số 89 ngày 28/5/2024 của Toà án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn bà Lê Thị H phải hoàn trả số tiền 15.000.000 (Mười lăm

triệu) đồng cho Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H. Thi hành tại cơ quan thì hành án dân sự có thẩm quyền.

2.8. Về án phí: Bị đơn bà Lê Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 30.145.321 đồng. Do bà Lê Thị H sinh năm 1963; Căn cứ Điểm đ, Khoản 2, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; bà Lê Thị H được miễn tiền án phí sơ thẩm đối với vụ án về tranh chấp dân sự

Hoàn lại Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.517.122 đồng theo theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002122 ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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 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.

THẨM PHÁN

Trần Thị Xuân Duyên