

Số: 162/2024/QĐST- DS

Quận 4, ngày 19 tháng 7 năm 2024

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 11 tháng 7 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 229/2023/TLST - DS ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

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: Ngân hàng N (A); Trụ sở chính: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Minh T, Giấy uỷ quyền số 2694/GUQ-NHN₀.SG-PC ngày 20/11/2023; Địa chỉ liên hệ: Số B V, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Lệ T1, sinh năm: 1981

Địa chỉ: 1 T, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Trọng T2; Địa chỉ: A P, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy uỷ quyền công chứng số 009423 ngày 27/11/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc Đ.

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

2.1. Bà Nguyễn Thị Lệ T1 và Ngân hàng N (A) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202001343 ngày 31/8/2020 với số tiền cho vay là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng); với thời hạn là 180 tháng; với mức lãi suất tiền vay là 10%; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1600-LCL-202001059 ngày 31/08/2020 số công chứng 025155 do Văn phòng C (Thành phố Hồ Chí Minh) chứng nhận, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D, Thành phố Hồ Chí Minh và được xác nhận ngày 01/09/2020; Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ

1600-LDS-202001992 ngày 01/9/2020, số tiền nhận nợ là 2.500.000.000 đồng, hạn trả nợ gốc cuối cùng ngày 01/9/2035, lãi suất nhận nợ là 10,0%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Do vi phạm nghĩa vụ thanh toán, đến 01/6/2021, Ngân hàng N chuyển khoản vay của bà T1 sang nợ quá hạn.

Bà Nguyễn Thị Lệ T1 và người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Trọng T2 xác nhận còn nợ Ngân hàng N (A) tạm tính đến ngày 10/7/2024 là 3.105.916.901 đồng, trong đó: (i) nợ gốc: 2.374.900.000 đồng; (ii) lãi trong hạn: 714.266.925 đồng và (iii) lãi quá hạn: 16.749.976 đồng. Bị đơn đồng ý chịu tiền lãi tiếp theo từ ngày 11/7/2024 đến khi thanh toán xong hết nợ. Tài sản thế chấp là tài sản riêng của bị đơn, hiện không tranh chấp về quyền sở hữu với ai khác.

Thời hạn thanh toán: 31/01/2025.

Trường hợp đến hết ngày 31/01/2025, bị đơn thanh toán xong được toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi trên thì nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bị đơn tất cả giấy tờ tài sản thế chấp.

Trường hợp đến hết ngày 31/01/2025, mà bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ cho nguyên đơn thì bị đơn đồng ý để nguyên đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền để phát mãi tài sản của bà Nguyễn Thị Lệ T1 để thu hồi nợ cho A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1600-LCL-202001059 ngày 31/08/2020, cụ thể là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: 1 T, Phường A, Quận D, TP ..

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản cao hơn số tiền mà nguyên đơn phải thu thì số tiền chênh lệch được hoàn trả cho bà T1.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thấp hơn số tiền mà nguyên đơn phải thu thì bà T1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán xong.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành là 47.059.169 (Bốn mươi bảy triệu, không trăm năm mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi chín) đồng, mỗi bên chịu một nửa.

Ngân hàng N chịu ½ tiền án phí dân sự hòa giải thành là 23.529.585 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 44.889.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0042498 ngày 05/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Ngân hàng được hoàn lại 21.359.415 đồng.

Bà Nguyễn Thị Lệ T1 chịu ½ tiền án phí dân sự hòa giải thành là 23.529.584 đồng.

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 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:

- Dương sự;
- VKSND Quận 4;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đỗ Thị Bích Phượng