

Tân Phú, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Số: 35/2024/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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 19 tháng 01 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 544/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 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:

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

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần N; Trụ sở: A T, phường L, quận H, Tp.; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Phong V (Giấy ủy quyền số 089/UQ-TBN – HCNS ngày 27/11/2023); Địa chỉ: A T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1986 và bà Lê Thị S, sinh năm 1987; Địa chỉ: D B, phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị S; Địa chỉ: D B, phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Về số nợ:

Hai bên cùng xác nhận ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị S1 còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 18/01/2024 là 2.624.197.234 (hai tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu một trăm chín mươi bảy ngàn hai trăm ba mươi bốn ngàn) đồng; trong đó nợ gốc là 2.615.621.141 (hai tỷ sáu trăm mười lăm triệu sáu trăm hai mươi một ngàn một trăm bốn mươi một) đồng; nợ lãi là 8.576.093 (tám triệu năm trăm bảy mươi sáu ngàn không trăm chín mươi

ba) đồng theo Hợp đồng cho vay số 430/TBN-KTN/20DH ngày 28/12/2020 đính kèm giấy nhận nợ số 01 được ký kết giữa hai bên.

2.2 Về trách nhiệm thanh toán:

Ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị S có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 18/01/2024 là 2.624.197.234 (hai tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu một trăm chín mươi bảy ngàn hai trăm ba mươi bốn ngàn) đồng; trong đó nợ gốc là 2.615.621.141 (hai tỷ sáu trăm mười lăm triệu sáu trăm hai mươi một ngàn một trăm bốn mươi một) đồng; nợ lãi là 8.576.093 (tám triệu năm trăm bảy mươi sáu ngàn không trăm chín mươi ba) đồng.

2.3. Thời gian và phương thức thanh toán:

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N cho ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị S thanh toán tổng số tiền là 2.624.197.234 đồng; trong đó nợ gốc là 2.615.621.141, nợ lãi là 8.576.093 đồng trong thời hạn 04 tháng, chậm nhất ngày 31/5/2024 sẽ thanh toán hết số nợ.

Kể từ ngày 19/01/2024 ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 430/TBN-KTN/20DH ngày 28/12/2020 kèm theo giấy nhận nợ số 01 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Nếu ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị S không trả số nợ gốc trong hạn và lãi quá hạn nêu trên, và vi phạm bất kỳ kỳ hạn thanh toán nào đã thỏa thuận thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N có quyền yêu cầu thi hành một lần toàn bộ số nợ còn thiếu và có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại địa chỉ D B, Phường F, Quận H, Tp . - theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD945760, số vào sổ cấp GCN: CH02729 do Ủy Ban Nhân dân Quận H2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/06/2016 cho chủ sở hữu là bà Lê Thị S để thu hồi nợ.

Sau khi ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị S thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ hoặc tất toán toàn bộ khoản vay thì Ngân hàng thương mại Cổ phần N phải có trách nhiệm giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ sở hữu.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Nguyễn Đức H và bà Lê Thị S để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (mười triệu) đồng do Ngân hàng thương mại Cổ phần N tự nguyện chịu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Là 42.241.972 (bốn mươi hai triệu hai trăm bốn mươi một ngàn chín trăm bảy mươi hai) đồng.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tự nguyện chịu án phí là 21.120.986 (hai mươi một triệu một trăm hai mươi ngàn chín trăm tám mươi sáu) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã nộp theo biên lai thu số 0000104 ngày 27/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú. H1 lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền 27.390.634 (hai mươi bảy triệu ba trăm chín mươi ngàn sáu trăm ba mươi bốn) đồng theo biên lai thu trên.

- Ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị S tự nguyện chịu án phí dân sự là 21.120.986 (hai mươi một triệu một trăm hai mươi ngàn chín trăm tám mươi sáu) đồng.

Địa điểm thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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:

- Dương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.Tân Phú;
- THA DS Q.Tân Phú;
- Lưu hồ sơ. (Vinh).

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Hương