

**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 hòa giải thành ngày 10 tháng 5 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 04/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2024.

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 TMCP Đông Nam Á; địa chỉ: Số 198 đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Ngọc Tư; địa chỉ: Số 859 đường Trần Hưng Đạo, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền số 17042/2023/UQ-SeABank ngày 01/11/2023);

Bị đơn:

- Bà Phạm Thị Hiền; địa chỉ: C02 Lô C Chung cư Bình Thới, Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ông Đinh Bửu Bảo; địa chỉ: Số 203 đường Nguyễn Thị Nhỏ, Phường 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á tổng số tiền nợ tính đến ngày 10/05/2024 là 11.779.218.880 đồng (bao gồm: nợ gốc là 10.461.621.180 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.223.948.485 đồng, và nợ lãi quá hạn là 93.649.215 đồng), trong thời hạn 02 tháng, hạn chót thanh toán đến ngày 20/7/2024.

Kể từ ngày 11/5/2024, bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tương ứng các Hợp đồng cho vay từng lần số REF2212400001/HDTD/HML-PTH ký ngày 16/05/2022, Hợp đồng cho vay từng lần số REF2214000227/HDTD/HML-PTH ký ngày 20/05/2022, Đơn đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng hạn mức tín dụng ngày 21/9/2022 mà bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo đã ký kết với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.2. Trong trường hợp Bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền buộc bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo phải trả toàn bộ số nợ.

Đồng thời Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 752, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CE 229584, số vào sổ cấp GCN: CH 03972 do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/12/2016 cho bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 753, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CI 817202, số vào sổ cấp GCN: CS 04374 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/7/2017 cho bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo.

Số tiền phát mãi tài sản sau khi đã trừ các chi phí liên quan đến việc phát mãi sẽ được thanh toán và chi trả theo quy định của pháp luật. Nếu sau khi trả hết nợ cho Ngân hàng mà số tiền phát mãi đối với tài sản thế chấp còn dư thì sẽ được trả lại cho chủ sở hữu của tài sản thế chấp. Nếu số tiền phát mãi tài sản không đủ để trả nợ thì bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo phải tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại.

Trong trường hợp bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo thanh toán xong số nợ cho Ngân hàng mà không phải phát mãi tài sản đã thế chấp để trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á có nghĩa vụ thực hiện xóa thế chấp và trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CE 229584, số vào sổ cấp GCN: CH 03972

do UBND Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/12/2016 cho bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo; Và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CI 817202, số vào sổ cấp GCN: CS 04374 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/7/2017 cho bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng, do bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á.

4. Về án phí:

Bà Phạm Thị Hiền và ông Đinh Bửu Bảo chịu án phí dân sự sơ thẩm là 59.889.609 đồng (năm mươi chín triệu tám trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm lẻ chín đồng).

Hoàn lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.515.332 đồng (năm mươi chín triệu đồng năm trăm mười lăm nghìn ba trăm ba mươi hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0021958 ngày 28/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11 Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Trường hợp bản án, 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 thoả 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, 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Quận 11;
- TAND TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

THẨM PHÁN

Phạm Thị Ngọc Diệp