

Số: 235/2024/QĐST-DS

Quận 5, ngày 05 tháng 9 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 hòa giải thành ngày 27 tháng 8 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 33/2024/DSST ngày 05 tháng 02 năm 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 27 tháng 8 năm 2024 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 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 TMCP Đ;

Địa chỉ trụ sở: T, số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tô Văn Quỳ L, sinh năm 1993; địa chỉ liên hệ: Số E Đ, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Quyết định ủy quyền số 1158/QĐ-BIDV.Q3HCM ngày 11/7/2024).

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Ngọc Diễm C, sinh năm 1987;

Địa chỉ: số B N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền công chứng số 009462, quyền số 07/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/7/2024): Ông Lê Trường H, sinh năm 1982;

Địa chỉ: 3 đường D, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**2.1.** Bà Nguyễn Ngọc Diễm C xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Đ (B) tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 27/8/2024 tổng cộng là 23.872.258.033 đồng (Hai mươi ba tỷ tám trăm bảy mươi hai triệu hai trăm năm mươi tám nghìn không trăm ba mươi ba đồng) theo Hợp đồng tín dụng 01/2021/15639170/HĐTD ngày 29/6/2021. Trong đó, nợ gốc là 19.938.766.894 đồng, nợ lãi là 3.932.954.659 đồng, nợ lãi phạt là 536.480 đồng.

Bà Nguyễn Ngọc Diễm C đồng ý thanh toán cho Ngân hàng B theo lộ trình như sau:

- Đợt 1: Tháng 12/2024 bà Nguyễn Ngọc Diễm C phải thanh toán cho B số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

- Đợt 2: Tháng 3/2025 bà Nguyễn Ngọc Diễm C phải thanh toán cho B số tiền là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

- Đợt 3: Tháng 06/2025 bà Nguyễn Ngọc Diễm C phải thanh toán cho B số tiền là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng).

- Đợt 4: Tháng 09/2025 bà Nguyễn Ngọc Diễm C phải thanh toán cho B số tiền là 19.572.258.033 đồng (Mười chín tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu hai trăm năm mươi tám nghìn không trăm ba mươi ba đồng) và toàn bộ lãi phát sinh sau ngày 28/8/2024.

Tổng 4 đợt thanh toán với số tiền là: 23.872.258.033 đồng (Hai mươi ba tỷ tám trăm bảy mươi hai triệu hai trăm năm mươi tám nghìn không trăm ba mươi ba đồng) và toàn bộ lãi phát sinh từ ngày 28/8/2024 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

Hạn chót ngày thanh toán của tháng là ngày dương lịch cuối cùng của tháng đó. Nếu ngày trả tiền trùng vào ngày lễ hoặc ngày nghỉ mà bị đơn không thể thực hiện được việc chuyển tiền cho nguyên đơn thì bị đơn sẽ phải thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo ngay sau đó. Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi. Việc thanh toán do các bên tự thực hiện hoặc thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 28 tháng 8 năm 2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật.

Trong trường hợp bà Nguyễn Ngọc Diễm C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ của bất kỳ kỳ trả nợ nào như đã thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ (B) được đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ (gốc, lãi) cho Ngân hàng B. Các tài sản thế chấp gồm:

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 296901, số vào sổ cấp GCN: CH 05621 do Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là UBND Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/11/2018, cập nhật sang tên Bà Nguyễn Ngọc D Châu ngày 07/06/2022; chi tiết như sau:

Thửa đất số: 517; Tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ: Phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích: 89,2m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 01/2022/15639170/HĐBĐ ký ngày 01/07/2022, số công chứng 015453 quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 Cường địa chỉ số B C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 296900, số vào sổ cấp GCN: CH 05622 do Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là UBND Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/11/2018, cập nhật sang tên Bà Nguyễn Ngọc D Châu ngày 25/05/2022; chi tiết như sau:

Thửa đất số: 518; Tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ: Phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích: 97,2m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 02/2022/15639170/HĐBĐ ký ngày 01/07/2022, số công chứng 015454 quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 Cường địa chỉ số B C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản thế chấp mà vẫn không đủ thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ gốc, lãi...thì bà Nguyễn Ngọc Diễm C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền nợ gốc, tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

**2.2.** Về án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành là 65.936.129 đồng (Sáu mươi lăm triệu, chín trăm ba mươi sáu nghìn, một trăm hai mươi chín đồng). Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Diễm C tự nguyện chịu, thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Đ (B) số tiền 65.360.700 đồng (Sáu mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi nghìn bảy trăm đồng) theo biên lai thu số 0011127 ngày 05/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2.3.** Về chi phí tố tụng khác trong vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng B tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đã thực hiện xong.

**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, 7b 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:**

- Các đương sự;
- VKSND Quận 5;
- Chi Cục THADS Quận 5;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Đỗ Thị Ngọc Bích**