

Số: 270/2024/QĐST-DS

Quận 5, ngày 16 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 06 tháng 9 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 126/2024/DSST ngày 31 tháng 5 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”,

**XÉT THẤY:**

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận trong biên bản hòa giải thành 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 Thương mại cổ phần X.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng H, văn phòng số L+16 Tòa nhà V, số G L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Hà P, sinh năm 1984, chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thiện Trọng N, sinh năm 1994; ông Hồ Nguyễn Thành N1, sinh năm 1983, cùng địa chỉ liên lạc: Số A N, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Mai Đình D, sinh năm 1989.

Địa chỉ thường trú: Số 3A Nguyễn Thị B, ấp P, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1965.

2. Ông Mai Đình T, sinh năm 1961.

Bà Lê Thị H, ông Mai Đình T cùng địa chỉ cư trú: Số C N, ấp P, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ngân hàng Thương mại cổ phần X do ông Hồ Nguyễn Thành N1 và ông Bùi Thiện T1 Nghĩa là người đại diện theo ủy quyền và ông Mai Đình D cùng xác nhận tính đến ngày 05 tháng 9 năm 2024, ông Mai Đình D còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần X theo Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV18003265911806 ngày 31 tháng 10 năm 2018, Khế ước nhận nợ số 1806LDS180000042 ngày 01 tháng 11 năm 2018, Hợp đồng tín dụng số LAV22002487411806 ngày 29 tháng 3 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số 1806LDS220000284 ngày 27 tháng 12 năm 2022, số tiền tổng cộng là 6.509.650.273 đồng (sáu tỉ năm trăm lẻ chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng), trong đó, nợ gốc là 5.741.721.980 đồng, lãi trong hạn là 414.780.517 đồng, lãi quá hạn là 333.942.071 đồng và lãi chậm trả là 19.205.705 đồng, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV18003265911806 ngày 31 tháng 10 năm 2018, Khế ước nhận nợ số 1806LDS180000042 ngày 01 tháng 11 năm 2018: Nợ gốc là 1.844.800.000 đồng, lãi trong hạn là 131.466.665 đồng, lãi quá hạn là 3.509.188 đồng, lãi chậm trả là 3.394.583 đồng, tổng cộng là 1.983.170.436 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số LAV22002487411806 ngày 29 tháng 3 năm 2022, Khế ước nhận nợ số 1806LDS220000284 ngày 27 tháng 12 năm 2022: Nợ gốc là 3.896.921.980 đồng, lãi trong hạn là 283.313.852 đồng, lãi quá hạn là 330.432.883 đồng và lãi chậm trả là 15.811.122 đồng, tổng cộng là 4.526.479.837 đồng.

- Ông Mai Đình D có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X tiền nợ của Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV18003265911806 ngày 31 tháng 10 năm 2018, Khế ước nhận nợ số 1806LDS180000042 ngày 01 tháng 11 năm 2018, Hợp đồng tín dụng số LAV22002487411806 ngày 29 tháng 3 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số 1806LDS220000284 ngày 27 tháng 12 năm 2022 còn thiếu tính đến ngày 05 tháng 9 năm 2024 số tiền tổng cộng là 6.509.650.273 đồng (sáu tỉ năm trăm lẻ chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng), trong đó, nợ gốc là 5.741.721.980 đồng, lãi trong hạn là 414.780.517 đồng, lãi quá hạn là 333.942.071 đồng và lãi chậm trả là 19.205.705 đồng, theo thời hạn và phương thức như sau:

+ Từ ngày 06 tháng 9 năm 2024 đến ngày 30 tháng 9 năm 2024, ông Mai Đình D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

+ Từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 đến ngày 30 tháng 10 năm 2024, ông Mai Đình D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

+ Từ ngày 01 tháng 11 năm 2024 đến ngày 06 tháng 12 năm 2024, ông Mai Đình D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X hết số tiền nợ gốc và lãi còn lại là 6.109.650.273 đồng (sáu tỉ một trăm lẻ chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng).

- Kể từ ngày 06 tháng 9 năm 2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Mai Đình D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi

suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV18003265911806 ngày 31 tháng 10 năm 2018, Khế ước nhận nợ số 1806LDS180000042 ngày 01 tháng 11 năm 2018, Hợp đồng tín dụng số LAV22002487411806 ngày 29 tháng 3 năm 2022 và Khế ước nhận nợ số 1806LDS220000284 ngày 27 tháng 12 năm 2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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 bên 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.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần X có trách nhiệm trả lại cho ông Mai Đình D bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CM 705541, số vào sổ cấp giấy: CS11963 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 04 tháng 10 năm 2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Mai Đình D ngày 30 tháng 10 năm 2018; bản gốc Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 26 tháng 10 năm 2018 ngay sau khi ông Mai Đình D thanh toán xong nợ.

- Đồi bên tự thực hiện việc giao nhận tiền và giấy tờ nhà hoặc thực hiện việc giao nhận nêu trên tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Quá hạn trả nợ trên mà ông Mai Đình D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 751, tờ bản đồ số 13, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh do Sở T cấp ngày 04 tháng 10 năm 2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Mai Đình D ngày 30 tháng 10 năm 2018 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 110/EIB-PGDHB/TC/2018 ngày 31 tháng 10 năm 2018, đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 7 Thành phố H (số công chứng: 26253, quyền số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 19/EIB-PGDHB/TC/2022 ngày 29 tháng 3 năm 2022, đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 7 Thành phố H (số công chứng: 04781, quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD) để thu hồi nợ.

- Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 57.254.825 đồng (năm mươi bảy triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng) do ông Mai Đình D tự nguyện chịu.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.130.952 đồng (năm mươi bảy triệu một trăm ba mươi nghìn chín trăm năm mươi hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0036174 ngày 31 tháng 05 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Mai Đình D tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng). Do Ngân hàng Thương mại cổ phần X đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) nên ông Mai Đình D phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền là 7.000.000 đồng (bảy triệu 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:***

- Đương sự;
- VKSND Quận 5;
- Chi cục THADS Quận 5;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Trần Hà Như Oanh**