

Số: 283/2024/QĐST-DS

Quận N, ngày 18 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 110 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 234/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2023.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi 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 TMCP C.

Trụ sở chính: 108 Đường T, phường C, quận H, Thành phố H.

Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ chi nhánh: 461-463-465 Đường N và 39^D-39^E-41 Đường C, Phường H, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc B1 (Giấy ủy quyền số 169/UQ-CN3 ngày 24/7/2024).

Bị đơn: Ông Lâm Gia B2, sinh năm 1987

Địa chỉ: Số 9 Đường T, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ông Lâm Gia B2 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền bao gồm nợ gốc, nợ lãi và các chi phí phát sinh từ Hợp đồng cho vay số LGB/2021-HĐCV/NHCT906 ngày 16/12/2021; Hợp đồng cho vay số LGB/2022-HĐCV/NHCT906 ngày 24/02/2022; Giấy nhận nợ 01 số TKTV 559001259996 ngày 17/12/2021; Giấy nhận nợ 01 số TKTV 551001280390 ngày 24/02/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP C và ông Lâm Gia B2 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/9/2024 là 23.733.350.838 (Hai mươi ba tỷ bảy trăm ba mươi ba triệu ba trăm năm mươi ngàn tám trăm ba mươi tám) đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 18.752.394.520 đồng;

- Nợ lãi: 4.980.956.318 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn: 100.184.025 đồng, tiền lãi quá hạn: 4.819.939.821 đồng, tiền lãi chậm trả lãi: 60.832.472 đồng);

Thời hạn và phương thức thanh toán: Chậm nhất đến hết ngày 20/9/2024, ông Lâm Gia B2 có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền 23.733.350.838 (*Hai mươi ba tỷ bảy trăm ba mươi ba triệu ba trăm năm mươi ngàn tám trăm ba mươi tám*) đồng cho Ngân hàng TMCP C.

Đôi bên tự thực hiện việc giao nhận tiền hoặc thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 11/9/2024, ông Lâm Gia B2 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP C theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LGB/2021-HĐCV/NHCT906 ngày 16/12/2021; Hợp đồng cho vay số LGB/2022-HĐCV/NHCT906 ngày 24/02/2022; Giấy nhận nợ 01 số TKTV 559001259996 ngày 17/12/2021; Giấy nhận nợ 01 số TKTV 551001280390 ngày 24/02/2022. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ, 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 ông Lâm Gia B2 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.

Trường hợp, ông Lâm Gia B2 vi phạm thời hạn và phương thức thanh toán như trên thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 780/1 Đường S, Phường M, Quận M1, 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 CG 986495, số vào sổ cấp GCN: CS02424 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/4/2017 cho ông Phạm Trọng T và bà Vũ Thị Bạch Y, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lâm Gia B2 ngày 16/12/2021 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số LGB/2021/HĐBĐ/NHCT906 ngày 16/12/2021, được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Kim C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 011591, quyền số 12/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/12/2021; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận M1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 16/12/2021.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Lâm Gia B2 tiếp tục có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Ngay sau khi ông Lâm Gia B2 trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP C thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm trả lại cho ông Lâm Gia B2 giấy tờ bản chính sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 986495, số vào sổ cấp GCN: CS02424 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/4/2017 cho ông Phạm Trọng T và bà Vũ Thị Bạch Y, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lâm Gia B2 ngày 16/12/2021.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí hòa giải thành đối với số tiền 23.733.350.838 (*Hai mươi ba tỷ bảy trăm ba mươi ba triệu ba trăm năm mươi ngàn tám trăm ba mươi tám*) đồng mà ông Lâm Gia B2 phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP C là 65.866.675 (*Sáu mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm bảy mươi lăm*) đồng, ông Lâm Gia B2 tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này, nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí nên được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 67.304.565 (*Sáu mươi bảy triệu ba trăm lẻ bốn ngàn năm trăm sáu mươi lăm*) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0010955 ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Thi hành ngay sau khi Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lâm Gia B2 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C đã đóng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 20.000.000 (*Hai mươi triệu*) đồng, ông Lâm Gia B2 có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 20.000.000 (*Hai mươi triệu*) đồng cho Ngân hàng TMCP C. Đồi bên tự hoàn tiền hoặc thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 (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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND Quận N;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận N;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Huế