

Số: 322/2024/QĐST-DS

Quận 5, ngày 23 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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 13 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: 08/2023/TLST-DS ngày 09/01/2023 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 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 N1; Địa chỉ trụ sở chính: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên lạc: Số A - 1103 - A T, Phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1976 - chức danh: Giám đốc Phòng G; Địa chỉ liên lạc: Số A - 1103 - A T, Phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (Quyết định số 1135/QĐ-NHNo.5-TH ngày 08/7/2024).

Bị đơn: Ông Lê Hoàng Nhất V, sinh năm 1985; Địa chỉ thường trú: Căn hộ B Chung cư C, V, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Từ Văn L, sinh năm 1976; Địa chỉ thường trú: 014 (tầng A) Lô B N, Phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ngân hàng N1 và ông Lê Hoàng Nhất V có ký và thực hiện Hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-201900452 ngày 25/6/2019.

Ngân hàng N1 và ông Lê Hoàng Nhất V, ông Từ Văn L có ký và thực hiện Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 6222-LCP-201900348 ngày 25/6/2019. Theo đó, ông Từ Văn L thế chấp quyền sử dụng đất tại ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BO 034697, số vào sổ cấp GCN: CH 06846 do UBND huyện T - tỉnh Long An cấp ngày 30/9/2013, ngày 27/5/2019 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đăng ký biến động sang tên ông Từ Văn

L) để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Hoàng Nhất V tại Ngân hàng N1.

2.2. Ông Lê Hoàng Nhất V xác nhận còn nợ Ngân hàng N1 số tiền tạm tính đến ngày 13/9/2024 là 1.831.236.041 (bằng chữ: Một tỷ, tám trăm ba mươi một triệu, hai trăm ba mươi sáu nghìn, không trăm bốn mươi một) đồng, trong đó: số tiền gốc là 1.153.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 569.266.110 đồng, lãi quá hạn là 108.969.932 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-201900452 ngày 25/6/2019.

2.3. Thời gian và phương thức thanh toán: Chậm nhất đến hết ngày 20/11/2024 ông Lê Hoàng Nhất V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N1 số tiền tính đến ngày 13/9/2024 là 1.831.236.041 (bằng chữ: Một tỷ, tám trăm ba mươi một triệu, hai trăm ba mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi một) đồng.

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 14/9/2024, ông Lê Hoàng Nhất V còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng N1 theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-201900452 ngày 25/6/2019. 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 ông Lê Hoàng Nhất V 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 hết ngày 20/11/2024, ông Lê Hoàng Nhất V không thanh toán được toàn bộ số tiền 1.831.236.041 (bằng chữ: Một tỷ, tám trăm ba mươi một triệu, hai trăm ba mươi sáu nghìn, không trăm bốn mươi một) đồng thì ông Lê Hoàng Nhất V và ông Từ Văn L đồng ý để Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 682, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BO 034697, số vào sổ cấp GCN CH 06846 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 30/09/2013, cập nhật chuyển nhượng cho ông Từ Văn L ngày 27/05/2019 để thu hồi nợ.

Trường hợp, ông Lê Hoàng Nhất V hoàn thành nghĩa vụ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-201900452 ngày 25/6/2019 thì Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 6222 – LCP – 201900348 ngày 25/6/2019 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N1, chi nhánh E – Phòng giao dịch Trang Tử với bên thế chấp là ông Từ Văn L và bên được cấp tín dụng là ông Lê Hoàng Nhất V chấm dứt hiệu lực. Ngân hàng N1 có trách nhiệm 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 phát hành BO 034697, số vào sổ cấp GCN CH 06846 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 30/09/2013, cập nhật chuyển nhượng ngày 27/05/2019 cho ông Từ Văn L. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền để xóa đăng ký thế chấp.

2.4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N1 thì ông Lê Hoàng Nhất V còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 cho đến khi thi hành tất cả các khoản nợ theo thỏa thuận tại thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-201900452 ngày 25/6/2019.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Án phí hòa giải thành đối với số tiền 1.831.236.041 (bằng chữ: Một tỷ, tám trăm ba mươi một triệu, hai trăm ba mươi sáu nghìn, không trăm bốn mươi một) đồng là 33.468.541 đồng (Ba mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi một) đồng.

- Ông Lê Hoàng Nhất V tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 33.468.541 đồng (Ba mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi một) đồng.

- Hoàn lại cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.312.510 (Hai mươi tám triệu, ba trăm mười hai nghìn, năm trăm mười) đồng theo biên lai thu số AA/2021/0010436 ngày 09/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 (Bảy triệu) đồng, Ngân hàng N1 tự nguyện chịu và đã nộp đủ số tiền này.

**3.** Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 1, Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được 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 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

**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.

**Nơi nhận: THẨM PHÁN**

- Viện kiểm sát nhân dân Quận 5;
- Chi cục THADS Quận 5;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Mai Thị Thái Hòa**