

Tân Phú, 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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 9 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 39/2024/TLST-DS ngày 10 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 (bảy) 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 S; Trụ sở: B P, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền là: Ông Nguyễn Hà Bảo T, sinh năm 1980; Địa chỉ: 3 L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 339/GUQ-SGB/TP ngày 11/12/2023).

- Bị đơn:

1. Ông Phòng Tất D, sinh năm 1978

2. Bà Vương Kỳ D1, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: 3 đường K (số mới 5 L), phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phòng Mỹ D2, sinh năm 2002

2. Anh Phòng Thương K, sinh ngày 11/7/2006

Cùng địa chỉ: 3 đường K (số mới 5 L), phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Về số tiền nợ:

Ông Phòng Tất D và bà Vương Kỳ D1 còn nợ Ngân hàng TMCP S tạm tính đến hết ngày 13/9/2024 của các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 0012020/2023/HĐTDTL-CN ngày 13/03/2023; nợ gốc: 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng; nợ lãi trong hạn chưa thanh toán: 410.339.726 (bốn trăm mười triệu ba trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi sáu) đồng; Lãi chậm trả đối với nợ lãi: 32.785.771 (ba mươi hai triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi một) đồng. Lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn: 439.791.781 (bốn trăm ba mươi chín triệu bảy trăm chín mươi một nghìn bảy trăm tám mươi một) đồng. Tổng cộng: 6.882.917.278 (sáu tỷ tám trăm tám mươi hai triệu chín trăm mười bảy nghìn hai trăm bảy mươi tám) đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 0012021/2023/HĐTDTL-CN ngày 13/03/2023; nợ gốc: 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng; nợ lãi trong hạn chưa thanh toán: 33.998.630 (ba mươi ba triệu chín trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi) đồng. Lãi chậm trả đối với nợ lãi: 2.699.694 (hai triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm chín mươi bốn) đồng. Lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn: 36.447.945 (ba mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi lăm) đồng. Tổng cộng: 573.146.269 (năm trăm bảy mươi ba triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi chín) đồng.

2. Về trách nhiệm thanh toán:

Ông Phòng Tất D và bà Vương Kỳ D1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 13/9/2024 của Hợp đồng tín dụng số: 0012020/2023/HĐTDTL-CN ngày 13/03/2023; theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0012020/2023 ngày 14/03/2023 và Hợp đồng tín dụng số: 0012021/2023/HĐTDTL-CN ngày 13/03/2023; theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0012021/2023 ngày 15/03/2023 là 7.456.063.547 (bảy tỷ bốn trăm năm mươi sáu triệu không trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm bốn mươi bảy) đồng; trong đó: Dư nợ gốc quá hạn: 6.500.000.000 (sáu tỷ năm trăm triệu) đồng; Nợ lãi trong hạn là 444.338.356 (bốn trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm ba mươi tám nghìn ba trăm năm mươi sáu) đồng; Lãi chậm trả đối với nợ lãi là 35.485.465 (ba mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm sáu mươi lăm) đồng; Lãi

chậm trả đối với nợ gốc quá hạn là 476.239.726 (bốn trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi sáu) đồng.

3. Thời gian và phương thức thanh toán: Thanh toán một lần, hạn chót là vào ngày 13/10/2024.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Kể từ ngày 14/9/2024 ông **Phòng Tất D** và bà **Vương Kỳ D1** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0012020/2023/HĐTDTL-CN ngày 13/03/2023; theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0012020/2023 ngày 13/03/2023 và Hợp đồng tín dụng số: 0012021/2023/HĐTDTL-CN ngày 13/03/2023; theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0012021/2023 ngày 15/03/2023 được ký kết giữa hai bên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

5. Sau khi ông **P** Tất Dàn và bà **Vương Kỳ D1** trả hết số nợ nêu trên cho **Ngân hàng TMCP S** thì Ngân hàng phải giải chấp tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại **phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh** theo quy định của pháp luật.

6. Nếu ông **Phòng Tất D** và bà **Vương Kỳ D1** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S** có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại **5 L, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00254 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/01/2011 cho ông **Phòng Tất D** và bà **Vương Kỳ D1** theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 019/HĐBĐ-2023 được công chứng số 000785, quyền số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/03/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 022/HĐBĐ-2022 được công chứng số 000750, quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2022 của **Phòng C**, việc đăng ký thế chấp được thực hiện hoàn tất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai **quận T**, để thu hồi nợ.

7. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông **Phòng Tất D** và bà **Vương Kỳ D1** vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S**. Trường hợp giá trị tài sản đảm bảo sau khi phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán cho **Ngân hàng TMCP S** thì ông **Phòng Tất D** và bà **Vương Kỳ D1** được quyền nhận lại số tiền chênh lệch theo quy định tại khoản 2 Điều 307 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông **Phùng Tất D** và bà **Vương Kỳ D1** phải trả cho **Ngân hàng TMCP S** số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

9. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông **Phùng Tất D** và bà **Vương Kỳ D1** phải chịu án phí là 57.728.032 (năm mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn không trăm ba mươi hai) đồng.

- Hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 57.391.514 (năm mươi bảy triệu ba trăm chín mươi một nghìn năm trăm mười bốn) đồng cho **Ngân hàng TMCP S** theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007388 ngày 08/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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).

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND quận Tân Phú;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Viết Hoàng L