

Tân Phú, ngày 30 tháng 9 năm 2024

Số: 921/2024/QĐST-DS

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 20 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: 185/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2023.

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 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 N1; Địa chỉ: B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức H, sinh năm 1973; Địa chỉ: A T, phường P, quận T, TP .

- **Bị đơn:** - Ông Trần Minh L, sinh năm 1998; Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Ngô Thị Thanh N, sinh năm 2000; Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đường Hữu P, sinh năm 1993; Địa chỉ: 11.08 KCH cao tầng L, phường T, thành phố T, TP ..

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Công ty trách nhiệm hữu hạn S; Trụ sở: A N, phường E, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Bé H1, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn A I, E, Đ.

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

2.1 Về số tiền nợ:

- Ông Trần Minh L, bà Ngô Thị Thanh N do Đường H đại diện theo ủy quyền xác nhận ông L, bà N còn nợ Ngân hàng N1 theo Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-

202000742 ngày 20/10/2020 kèm theo Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 20/10/2020 tạm tính đến ngày 20/9/2024 là 3.875.652.372 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.209.057.534 đồng, nợ lãi quá hạn là 536.453.014 đồng, nợ lãi chậm trả là 30.141.824 đồng.

- Ông Trần Minh L, bà Ngô Thị Thanh N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 20/9/2024 là 3.875.652.372 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.209.057.534 đồng, nợ lãi quá hạn là 536.453.014 đồng, nợ lãi chậm trả là 30.141.824 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 21/9/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-202000742 ngày 20/10/2020 kèm theo Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 20/10/2020 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

2.2 Về thời gian và phương thức thanh toán: Thanh toán một lần, hạn cuối thanh toán là ngày 31/5/2025.

Ngay khi ông Trần Minh L, bà Ngô Thị Thanh N thanh toán xong số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng N1 có trách nhiệm trả bản chính các giấy tờ của tài sản bảo đảm bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 541336, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00102/1a do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 19/01/2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 541335, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00101/1a do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 19/01/2007 cho chủ sở hữu, sử dụng.

- Trong trường hợp, đến hạn thanh toán mà ông L, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 325, tờ bản đồ số 100 (Theo TL đo năm 2003) tọa lạc tại địa chỉ phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 541336, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00102/1a do UBND Thành phố H cấp ngày 19/01/2007 (theo Hợp đồng thế chấp số: 6460-LCL-202000579, ngày 16 tháng 10 năm 2020) và Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ số 100 (Theo TL đo năm 2003) tọa lạc tại địa chỉ phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 541335, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00101/1a do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 19/01/2007 (theo Hợp đồng thế chấp số: 6460-LCL-202000578, ngày 16 tháng 10 năm 2020) để thu hồi nợ. Công ty trách nhiệm hữu hạn S có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm để thi hành án.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.3 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: là 10.000.000 đồng do ông L, bà N tự nguyện chịu.

Ngân hàng N1 đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 10.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú. Do đó, ông L, bà N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.4 Về án phí dân sự sơ thẩm: là 54.756.524 đồng, mỗi bên chịu 1/2 án phí, cụ thể:

- Ông Trần Minh L, bà Ngô Thị Thanh N chịu án phí là 27.378.262 đồng

- Ngân hàng N1 chịu án phí là 27.378.262 đồng. Số tiền án phí trên được trừ vào số tiền tạm nộp án phí 59.452.592 đồng mà Ngân hàng N1 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2022/0013901 ngày 18/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí còn lại là 32.074.330 đồng theo Biên lai thu tiền trên.

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 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;
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.Tân Phú;
- THA DS Q.Tân Phú;
- Lưu hồ sơ. (Vinh).

THẨM PHÁN

Trần Hoàng Thị Thanh Mai