

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 07 tháng 11 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 1118/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020.

XÉT THẤY

Các thỏa 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 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 hoà 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 Đ.**

Địa chỉ: **T, số C H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.**

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Lê Thị Thanh T** là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 185/QĐ-BIDV.BCH ngày 12 tháng 12 năm 2022).

Bị đơn : 1/ Ông **Trần Tiến B**, sinh năm 1976

2/ Bà **Phan Thị T1**, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ : **4 D, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.**

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

- Ông **Trần Tiến B** và bà **Phan Thị T1** xác nhận còn nợ **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** tổng cộng số tiền 8.749.528.270 đồng bao gồm: Nợ gốc là 5.925.000.000 đồng, lãi trong hạn tính từ ngày 15 tháng 02 năm 2019 đến ngày 07 tháng 11 năm 2023 là 2.677.361.405 đồng, lãi quá hạn tính từ ngày 25 tháng 6 năm 2019 đến ngày 07 tháng 11 năm 2023 là 147.166.865 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12040929/HĐTD ngày 29 tháng 01 năm 2019.

- Ông **Trần Tiến B** và bà **Phan Thị T1** trả cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** tổng cộng số tiền 8.749.528.270 đồng bao gồm: Nợ gốc là 5.925.000.000 đồng, lãi trong hạn là 2.677.361.405 đồng, lãi quá hạn là 147.166.865 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12040929/HĐTD ngày 29 tháng 01 năm 2019 hạn chót vào ngày 29 tháng 12 năm 2023.

- Nếu ngày trả tiền rơi vào ngày nghỉ cuối tuần hoặc ngày nghỉ lễ thì ngày trả tiền là ngày làm việc tiếp theo ngày nghỉ đó.

- Từ ngày 08 tháng 11 năm 2023 ông **Trần Tiến B** và bà **Phan Thị T1** phải tiếp tục trả lãi phát sinh của khoản nợ gốc 5.925.000.000 đồng **theo mức lãi suất thỏa thuận tại** Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12040929/HĐTD ngày 29 tháng 01 năm 2019 đã qui định cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** đến khi thanh toán hết

nợ.

- Trường hợp ông **Trần Tiến B** và bà **Phan Thị T1** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thỏa thuận nêu trên thì **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 40 nay trên đất có nhà **số D D, Phường F** (trước đây là **Phường A**), quận **G**, **Thành phố Hồ Chí Minh** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hồ sơ gốc 0281/2BQSDĐ/7709/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố **H** cấp ngày 24 tháng 10 năm 2001, cập nhật ngày 14 tháng 12 năm 2006 thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông **Trần Tiến B** và bà **Phan Thị T1** theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12040929/HĐBĐ ngày 14 tháng 02 năm 2019 được công chứng tại Phòng công chứng **Huỳnh Thị Ngọc Y**, số công chứng 002011, quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD đã được Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15 tháng 02 năm 2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận **G**, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ vay cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ**.

- Trường hợp ông **Trần Tiến B** và bà **Phan Thị T1** đã thực hiện việc trả tiền xong cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** của Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12040929/HĐTD ngày 29 tháng 01 năm 2019 thì **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** có trách nhiệm thực hiện việc giải chấp tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 40 nay trên đất có nhà **số D D, Phường F** (trước đây là **Phường A**), quận **G**, **Thành phố Hồ Chí Minh** thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông **Trần Tiến B** và bà **Phan Thị T1** theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12040929/HĐBĐ ngày 14 tháng 02 năm 2019, được công chứng tại Phòng công chứng **Huỳnh Thị Ngọc Y**, số công chứng 002011, quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD đã được Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15 tháng 02 năm 2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận **G**, Thành phố Hồ Chí Minh và **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc 0281/2BQSDĐ/7709/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố **H** cấp ngày 24 tháng 10 năm 2001, cập nhật ngày 14 tháng 12 năm 2006 cho ông **Trần Tiến B** và bà **Phan Thị T1**.

- Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** thì ông **Trần Tiến B** và bà **Phan Thị T1** có trách nhiệm thanh toán tiếp cho đến khi hết khoản nợ vay, nếu còn dư thì số tiền dư được giao lại cho ông **Trần Tiến B** và bà **Phan Thị T1**.

- Khi tài sản thế chấp bị phát mãi thì ông **Trần Tiến B** và bà **Phan Thị T1** có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp nêu trên để thi hành án

- Về án phí dân sự hòa giải thành : Số tiền 56.474.958 đồng ông **Trần Tiến B** và bà **Phan Thị T1** phải chịu và nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Hoàn trả cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** số tiền 57.080.055 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0014862 ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3.

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:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 3;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3;
- Các đương sự;

- Lưu VP, hồ sơ

THẨM PHÁN

Nguyễn Thành