

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 các điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, lãi phạt vi phạm;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng 3 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 759/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 11 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 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 Thương mại cổ phần Q (viết tắt là N1); địa chỉ: Số B L, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Tuấn A, sinh năm: 1989 và bà Trần Thị Xuân T, sinh năm: 1997; cùng địa chỉ liên hệ: 1 N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Văn bản ủy quyền số 4218/2024/UQ-BĐH.NCB ngày 24/6/2024)

- **Bị đơn:** Bà Lê Thị Mỹ C, sinh năm: 1996; địa chỉ: Số A Tỉnh lộ 8, Ấp D, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Mộng Đ, sinh năm: 1973; địa chỉ: Số A Tỉnh lộ 8, Ấp D, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Văn bản

ủy quyền số công chứng 00002778, quyền số 03/2025 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 28/3/2025 tại Văn phòng C1)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Ông Lê Hữu P, sinh năm: 1983;
- + Bà Lê Thị Kim N, sinh năm: 1986;
- + Anh Lê Phước S, sinh năm: 2005;
- + Ông Lê Thành Đ1, sinh năm: 1980;
- + Bà Hoàng Ngọc T1, sinh năm: 1980;
- + Chị Lê Mộng D, sinh năm: 2001;
- + Bà Phan Thị Đ2, sinh năm: 1944;
- + Bà Lê Mộng Đ, sinh năm: 1973;

Cùng địa chỉ: Số A Tỉnh lộ 8, Tổ A, Ấp D, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

[1]. Về số nợ:

[1.1]. Đến ngày 05/5/2025, bị đơn bà Lê Thị Mỹ C đồng ý có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (viết tắt là N1) tổng số tiền tính đến ngày 26/3/2025 là 6.742.977.949đ (Sáu tỷ bảy trăm bốn mươi hai triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 4.982.999.999 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.477.020.021 đồng, tiền lãi quá hạn là 109.820.551 đồng và tiền lãi chậm trả lãi là 173.137.378 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 26/3/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. 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 sẽ tiếp tục được điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

[1.2]. Ngay sau khi bà Lê Thị Mỹ C thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán thì việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 024/22/HĐTC-9390 ngày 31/03/2022, được công chứng tại Văn phòng C2, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh giữa N1 với bà Lê Thị Mỹ C, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 31/3/2022 chấm dứt. N1 phải trả cho bà Lê Thị Mỹ C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CA 360972, sổ vào sổ cấp GCN: CH03489 ngày 26/6/2015, cập nhật chuyển nhượng lần gần nhất ngày 01/6/2021. Bà Lê Thị Mỹ C được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xóa thế chấp và đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 1.565,4m², tại thửa đất số 10, thuộc tờ bản đồ số 21; đất tọa lạc xã H, huyện C, T.

[1.3]. Trường hợp bà Lê Thị Mỹ C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì NCB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất diện tích 1.565,4m², tại thửa đất số 10, thuộc tờ bản đồ số 21; đất tọa lạc tại xã H, huyện C, T; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CA 360972, số vào sổ cấp GCN: CH03489 ngày 26/6/2015, cập nhật chuyển nhượng lần gần nhất ngày 01/6/2021.

[1.4]. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Lê Thị Mỹ C đối với N1 thì bà C có trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại. Trường hợp này, kể từ ngày tiếp theo của ngày phát mãi tài sản bảo đảm, cho đến khi thực hiện xong các khoản phải trả, bà C phải chịu lãi suất trên số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thi hành án.

[1.5]. Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của bà C đối với N1 thì N1 phải hoàn trả giá trị còn lại cho bà C.

[2]. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Mỹ C tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đồng ý hoàn trả cho N1 số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà N1 đã tạm ứng số tiền là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Thi hành ngay khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày N1 có đơn yêu cầu thi hành án, bà C có trách nhiệm trả lãi cho NCB với mức lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền được xác định theo sự thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

[3]. Án phí dân sự sơ thẩm là 57.371.489đ (Năm mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi một nghìn bốn trăm tám mươi chín đồng). Bà Lê Thị Mỹ C tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho N1 số tiền tạm ứng án phí là 57.058.999đ (Năm mươi bảy triệu không trăm năm mươi tám nghìn chín trăm chín mươi chín đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0016526 ngày 31/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa điểm thi hành quyết định 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 được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Dương Anh Đạt