

Số: 93/2024/QĐST - DS

Quận D, ngày 16 tháng 5 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 hòa giải thành ngày 08 tháng 5 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 164/2023/TLST – DS ngày 10 tháng 10 năm 2023;

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 TMCP S

Trụ sở: 2 N, Phường V, Quận C, Tp .

Ông Đặng Lê Tuấn K là đại diện theo ủy quyền – Giấy ủy quyền số 255/GUQ-GĐ ngày 14/6/2023

ĐCLL: 324 P, Phường E, Quận H, Tp .

- Bị đơn: ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1972

Địa chỉ: 2 T, Phường C, Quận D, Tp .

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1941

Địa chỉ: Thửa đất số 611 và 612 tại địa chỉ ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An

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

Các đương sự thống nhất xác nhận ông Nguyễn Thành H còn nợ Ngân hàng TMCP S số tiền nợ tạm tính đến ngày 08/5/2024 gồm: nợ gốc 2.599.994.000 đồng, nợ lãi trong hạn 34.448.140 đồng, nợ lãi quá hạn 662.870.251 đồng. Tổng cộng là 3.297.312.391 đồng (ba tỷ hai trăm chín mươi bảy triệu ba trăm mười hai nghìn ba trăm chín mươi một đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 202126105795 ngày 13/5/2021, giấy nhận nợ số 02 (LD2113300452) ngày 13/5/2021; Hợp đồng thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202126105795 ngày 15/10/2021. Hợp đồng thế chấp ngày 15/10/2021 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Thành H, công chứng thế chấp tại Văn Phòng C1, số công chứng 5849 ngày 15/10/2021, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An ngày 15/10/2021.

Ngân hàng TMCP S đồng ý và ông Nguyễn Thành H cam kết trả toàn bộ số tiền nợ trên hạn cuối cùng là ngày 15/12/2024 dương lịch. Trường hợp ông H trả đúng thời hạn số tiền nợ gốc thì phía Ngân hàng sẽ xem xét giảm 01 phần nợ lãi cho ông H.

Kể từ ngày 09/5/2024, ông Nguyễn Thành H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo quy định tại Hợp đồng đã ký cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Thành H không thanh toán theo đúng thỏa thuận trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 611, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ ấp A (địa chỉ mới A), xã T, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CN856391, số vào sổ cấp GCN: CS05791 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 09/5/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 17/5/2021 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thành H và thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/10/2021 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Thành H, công chứng thế chấp tại Văn Phòng C1, số công chứng 5849 ngày 15/10/2021, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An ngày 15/10/2021.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ ấp A (địa chỉ mới A), xã T, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CN325410, số vào sổ cấp GCN: CS05508 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 09/4/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 17/5/2021 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thành H và thế chấp theo Hợp đồng thế chấp ngày 15/10/2021 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Thành H, công chứng thế chấp tại Văn Phòng C1, số công chứng 5849 ngày 15/10/2021, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An ngày 15/10/2021 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

- Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành là 48.973.124 đồng (bốn mươi tám triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn một trăm hai mươi bốn đồng) ông H nhận nộp.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp là 43.425.000 đồng (bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017997 ngày 29/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4.

Ông Nguyễn Thành H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng.

Thi hành tại Chi cục 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, 7a, 7b 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;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 4;
- Chi cục THADS Quận 4;
- Lưu VP – HS.

THẨM PHÁN

Hồ Thị Thủy Tiên