TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 587/2024/QĐST-DS	*Quận 12, ngày 05 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 27 tháng 8 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: 471/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Trụ sở: Tầng 1, 2, Tòa nhà Sailing Tower, A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Trần An.

1.2. Bị đơn:

1.2.1. Ông Đặng Aung, sinh năm 1980.

1.2.2. bà Trần Thị NhAMai, sinh năm: 1985.

Cùng địa chỉ: A Thới An 05, khu phố 7, phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 27/8/2024, theo Hợp đồng tín dụng số 0382/HĐTD-VIB638/19 ngày 27/3/2019, tổng cộng là: 2.290.363.201 (hai tỷ hai trăm chín mươi triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm lẻ một) đồng; Trong đó, nợ gốc là: 1.763.404.542 (một tỷ bảy trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm lẻ bốn nghìn năm trăm bốn mươi hai) đồng, lãi trong hạn là: 276.570.233 (hai trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi nghìn hai trăm ba mươi ba) đồng và lãi quá hạn là: 250.388.426 (hai trăm năm mươi triệu ba trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm hai mươi sáu) đồng.

2.2. Phương thức thanh toán: Số tiền nêu trên bị đơn sẽ thanh toán cho nguyên đơn trong 04 đợt. Đợt 1, kể từ ngày 27/8/2024 đến hết ngày 16/9/2024, thanh toán số tiền gốc là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng; đợt 2, kể từ ngày 17/9/2024 đến hết ngày 30/9/2024, thanh toán số tiền gốc là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng; đợt 3, kể từ ngày 01/10/2024 đến hết ngày 31/10/2024, thanh toán số tiền gốc là 1.464.560.096 (một tỷ bốn trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi nghìn không trăm chín mươi sáu) đồng và đợt cuối kể từ ngày 01/11/2024 đến hết ngày 11/11/2024, thanh toán hết số tiền nợ lãi còn lại.

2.3. Kể từ ngày 28/8/2024, bị đơn còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên. 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 bên cho vay thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho bên cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của của bên cho vay.

2.4. Địa điểm thanh toán: Do các bên tự thỏa thuận hoặc tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.5. Nếu bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên trong thời hạn đã thỏa thuận theo quyết định của Tòa án, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 007366, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 27/3/2019 tại Văn phòng Công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản bảo đảm cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 805, tờ bản đồ số 3, toạ lạc tại địa chỉ: Một phần nhà số 16/15,

đường TA05, khu phố 7, phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận số CE 996077, số vào sổ cấp GCN: CH 06642 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/01/2017, cập nhật biến động sang cho bị đơn ngày 11/10/2017 và cập nhật thế chấp ngày 29/3/2019.

2.6. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ trả nợ vay thì bị đơn phải có nghĩa vụ trả hết nợ còn lại

2.7. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng mà nguyên đơn đã tạm ứng, bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

2.8. Án phí dân sự sơ thẩm là 38.903.631 (ba mươi tám triệu chín trăm lẻ ba nghìn sáu trăm ba mươi mốt) đồng, bị đơn tự nguyện chịu. Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.192.146 (ba mươi chín triệu một trăm chín mươi hai nghìn một trăm bốn mươi sáu) đồng theo Biên lai số 0022660 ngày 07/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

III. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008; đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022 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.

IV. 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:
- VKSND Quận 12, Tp.HCM;
- Chi cục THADS Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trương Minh Ký