TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 36/2023/QĐST-DS	*Quận 3, ngày 29 tháng 12 năm 2023*

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 21 tháng 12 năm 2023 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 521/2023/TLST - DS ngày 23 tháng 11 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 hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên 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 X

Trụ sở: Đường T, Phường I, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo Giấy ủy quyền số 197.01/2023/UQ-OCB ngày 11/7/2023.

Bị đơn:

1/Ông T

2/Bà K

Cùng địa chỉ: Đường K, Phường G, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần X và ông T, bà K xác nhận việc ký kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng số ST22022169/2022/CBT/HĐTD ngày 20/08/2022 và Khế ước nhận nợ số ST22022169/2022/CBT/KUNN ngày

26/08/2022, ST22022169/2022/CBT/KUNN ngày 31/08/2022; Giấy đề nghị Kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 13/10/2022.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông T, bà K đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất: 1035, tờ bản đồ số: 9. Địa chỉ: Đường W, Phường T, Quận G, TP Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 744647, số vào sổ cấp GCN: CS76512/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 04/07/2022 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST22022169/2022/CBT/HĐTC ngày 20/08/2022 tại Văn phòng công chứng Châu Á, Số công chứng 018451 ngày 20/08/2022.

2.2 Tính đến ngày 21/12/2023, ông T, bà K còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tổng số tiền của Hợp đồng tín dụng số ST22022169/2022/CBT/HĐTD ngày 20/08/2022 và Thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 21/12/2023 là 12.819.276.457 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc : 11.175.186.976 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 112.079.050 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 1.472.801.693 đồng;

+ Nợ phí: 59.208.738 đồng.

2.3 Ông T và bà K có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tổng số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số ST22022169/2022/CBT/HĐTD ngày 20/08/2022 và Thẻ tín dụng mở ngày 13/10/2022 là 12.819.276.457 đồng (mười hai tỉ tám trăm mười chín triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm năm mươi bảy đồng), trong đó: Nợ gốc: 11.175.186.976 đồng (mười một tỉ một trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng); Nợ lãi trong hạn: 112.079.050 đồng (một trăm mười hai triệu không trăm bảy mươi chín nghìn không trăm năm mươi đồng); Nợ lãi quá hạn:1.472.801.693 đồng (một tỉ bốn trăm bảy mươi hai triệu tám trăm lẻ một nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng); Nợ phí: 59.208.738 đồng (năm mươi chín triệu hai trăm lẻ tám nghìn bảy trăm ba mươi tám đồng). Việc thanh toán được thực hiện trong thời hạn và theo phương thức sau:

- Từ ngày 22/12/2023 đến ngày 22/6/2024: Mỗi tháng trả 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) nợ gốc;

- Từ ngày 23/6/2024 đến ngày 23/12/2024: Mỗi tháng trả 10.000.000 (mười triệu đồng) nợ gốc;

- Ngày 24/12/2024: Trả toàn bộ dư nợ còn lại.

Ông T và bà K còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng số ST22022169/2022/CBT/HĐTD ngày 20/08/2022 và Khế ước nhận nợ số ST22022169/2022/CBT/KUNN ngày 26/08/2022, ST22022169/2022/CBT/KUNN ngày 31/08/2022; Giấy đề nghị Kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 13/10/2022.

Trường hợp ông T và bà K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào theo thời hạn và phương thức nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ đường W, Phường T, Quận G, TP Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 744647, số vào sổ cấp GCN: CS76512/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hồ Chí Minh cấp ngày 04/07/2022 để thu hồi nợ.

2. Về án phí:

Ông T và bà K tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 60.409.638 đồng (sáu mươi triệu bốn trăm lẻ chín nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng).

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tạm ứng án phí là 60.015.606 đồng (sáu mươi triệu không trăm mười lăm nghìn sáu trăm lẻ sáu đồng) theo Biên lai thu tiền số 0002257 ngày 21/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh Trường hợp bản án, quyết định 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.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân nhân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 3;
- Chi cục THA Dân sự Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Nguyễn Gia Phước