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: 31/2023/QĐST-DS	*Quận 3, ngày 08 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 hoà giải thành ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 375/2023/TLST-DS ngày 19/10/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng A

Trụ sở: 198 Đường X, phường Y, quận Z, Thành phố Hà Nội.

Chi nhánh: 72 P, phường V, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà N.T.H, ôngT.M.H, Ông Đ.D.K là người theo ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 2099/TĐN-KHBL ngày 03/10/2023.

- Bị đơn:

1. Ông N.T.T, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà L.T.K.T, sinh năm 1982

Địa chỉ: 166/1/18 Đường M, Phường L, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ông N.T.T và bà L.T.K.T còn nợ Ngân hàng A số tiền gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 28/11/2023 là 641.527.517 đồng (Sáu trăm bốn mươi mốt triệu năm trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm mười bảy đồng), trong đó nợ gốc là 637.500.000 đồng và nợ lãi là 4.027.517 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 464/KHBL/20CN/NO ký ngày 23/11/2020.

- Ông N.T.T và bà L.T.K.T có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ nêu trên hạn chót vào ngày 06/5/2024 theo thời hạn như sau:

+ Đợt 1: Ngày 05/12/2023, thanh toán 17.000.000 đồng.

+ Đợt 2: Ngày 05/01/2024, thanh toán 17.000.000 đồng.

+ Đợt 3: Ngày 05/02/2024, thanh toán 17.000.000 đồng.

+ Đợt 4: Ngày 05/3/2024, thanh toán 17.000.000 đồng.

+ Đợt 5: Ngày 06/5/2024, thanh toán số tiền nợ còn lại là 573.527.517 và tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 29/11/2023.

Ông N.T.T và bà L.T.K.T còn phải tiếp tục chịu các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh từ ngày 29/11/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 464/KHBL/20CN/NO ký ngày 23/11/2020.

- Sau khi ông N.T.T và bà L.T.K.T trả toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có nghĩa vụ giải chấp tài sản bảo đảm là nhà và đất tại Ấp G, xã N, huyện B, Thành phố 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 BI 446355, số vào sổ cấp GCN: CH01833 do UBND huyện B cấp ngày 17/01/2012, cập nhật thông tin chủ sở hữu ngày 23/10/2020 và trả cho ông N.T.T và bà L.T.K.T bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp nêu trên.

- Trường hợp ông N.T.T và bà L.T.K.T vi phạm, không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hạn, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo lịch trả nợ nêu trên thì ngay sau đó nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số nợ gốc, lãi và phí phát sinh một lần. Đồng thời, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý 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 805, Tờ Bản đồ số 34, Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện B, Thành phố 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 BI 446355, số vào sổ cấp GCN: CH01833 do UBND huyện B cấp ngày 17/01/2012, cập nhật thông tin chủ sở hữu ngày 23/10/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 464/VCBTDN/KHBL/20 ngày 23/11/2020 để thu hồi toàn bộ nợ theo quy định của pháp luật

- Án phí dân sự sơ thẩm là 14.830.550 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng A chịu án phí là 7.415.275 đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.878.351 theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000693 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3. Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 8.463.076 đồng.

Bị đơn ông N.T.T và L.T.K.T phải chịu án phí 7.415.275 đồng.

3. 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.

4. 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:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 3;
- Chi cục THADS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trương Phú Oanh