TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN TÂN PHÚ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **157**/2022/QĐST-DS	*Tân phú, ngày 28 tháng 6 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 20 tháng 6 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 23/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2022.

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 (bảy) 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 Thương mại Đ.;

Địa chỉ: Số X đường Y, phường Z, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Diệu Hoa – Nhân viên (theo Giấy ủy quyền số: 13862/2021/UQ-ĐBank ngày 06/9/2021).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thanh Th., sinh năm: 1975;

Ông Bùi Quốc H., sinh năm 1965;

Đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Quốc H.: bà Nguyễn Thanh Th., sinh năm 1975 (theo Giấy ủy quyền số 3110 quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/6/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Liễu).

Cùng địa chỉ: Số X1, TT Y1, phường Z1, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; Và địa chỉ: H20-02 chung cư Tecco Town, số X2 đường Y2, phường Z2, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh; và địa chỉ: Số X3 đường Y3, phường Z3, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Bà Nguyễn Thanh Th. và ông Bùi Quốc H. còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. đối với thẻ tín dụng số 4365450603787894 và Hợp đồng cho vay từng lần số REF1929700287/HDTD/HMB-NTT ngày 25/10/2019, tính đến ngày 20/6/2022 với

số tiền là: 1.526.963.548 (một tỷ năm trăm hai mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm bốn mươi tám) đồng (trong đó nợ gốc là: 1.274.593.129 đồng, nợ lãi là: 252.370.419 đồng).

2.2. Bà Nguyễn Thanh Th. và ông Bùi Quốc H. có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. tổng số tiền nợ tính đến ngày 20/6/2022 là: 1.526.963.548 (một tỷ năm trăm hai mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm bốn mươi tám) đồng (trong đó nợ gốc là: 1.274.593.129 đồng, nợ lãi là: 252.370.419 đồng).

2.3. Bà Nguyễn Thanh Th. và ông Bùi Quốc H. có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ. số tiền lãi phát sinh từ số nợ trên theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn đối với thẻ tín dụng số 4365450603787894 và Hợp đồng cho vay từng lần số REF1929700287/HDTD/HMB-NTT ngày 25/10/2019, kể từ ngày 21/6/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

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 mà khách vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.4. Thời hạn tối đa để thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi phát sinh kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật là 03 (ba) tháng, thời hạn thanh toán cuối cùng là ngày 28/9/2022

2.5. Việc giao nhận tiền do các bên tự thực hiện hoặc tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.6. Trường hợp bà Nguyễn Thanh Th. và ông Bùi Quốc H. thanh toán xong các khoản nợ nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp và trả lại cho bà Nguyễn Thanh Th. và ông Bùi Quốc H. các giấy tờ về quyền tài sản thế chấp là: Hợp đồng mua bán căn hộ số 1960/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO giữa Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng địa ốc Tr. và bà Nguyễn Thanh Th., ông Bùi Quốc H. ký ngày 03/9/2019 bao gồm tất cả các Phụ lục; văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo hợp đồng.

2.7. Sau ngày 28/9/2022, nếu bà Nguyễn Thanh Th. và ông Bùi Quốc H. không thanh toán đầy đủ hoặc không có khả năng thanh toán tất cả các khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo là: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 1960/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO giữa Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng địa ốc Tr. và bà Nguyễn Thanh Th., ông Bùi Quốc H. ký ngày 03/9/2019 bao gồm tất cả các Phụ lục; văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo hợp đồng này liên quan đến việc mua bán căn hộ chung cư số 20.02, Block H, Lầu 20 (tầng 21), mã căn hộ H-2002; có diện tích sử dụng là 78m^2; diện tích xây dựng là 81,8m2. Thuộc dự án khu nhà ở cao tầng tọa lạc tại địa chỉ: H20-02 chung cư Tecco Town, số X2 đường Y2, phường Z2, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc thế chấp đã được bà Nguyễn Thanh Th., ông Bùi Quốc H. và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. – Chi nhánh Sài Gòn ký Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số REF1929700287/HDTC/HMB-NTT ngày 25/10/2019 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ., thì bà Nguyễn Thanh Th. và ông Bùi Quốc H. vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại.

2.8. Bà Nguyễn Thanh Th. và ông Bùi Quốc H. tự nguyện chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, chi phí thi hành án và các chi phí phát sinh khác.

2.9. Về án phí dân sự: Án phí hòa giải thành dân sự là 28.904.453 (hai mươi tám triệu chín trăm lẻ bốn nghìn bốn trăm năm mươi ba) đồng do bà Nguyễn Thanh Th. và ông Bùi Quốc H. tự nguyện chịu. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 26.142.882 (hai mươi sáu triệu một trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm tám mươi hai) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0034949, ngày 18/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh..

Thi hành 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. Trường hợp 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, 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. Hồ Chí Minh;
- VKSND quận Tân Phú
- Các đương sự;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VP, hồ sơ;

THẨM PHÁN

Lâm Đức Tài