| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN BÌNH CHÁNH**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 961/2024/QĐST-DS | *Bình Chánh, ngày 19 tháng 12 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 11 tháng 12 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: 824/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024.

## 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, 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:

**I.** Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.**

Địa chỉ: Tòa nhà A, số 15 Trần Bạch Đ, phường T, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Văn T**, sinh năm: 1965 – Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Ông Trịnh Văn T ủy quyền cho: Bà **Nguyễn Thị Thanh V** – Giám đốc trung tâm kinh doanh kiêm giám đốc RB.

(Giấy ủy quyền số 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/5/2024)

Bà **Nguyễn Thị Thanh V** ủy quyền lại cho:

- Ông **Võ Thành A**

- Ông **Nguyễn Văn T**

Cùng địa chỉ: Lầu X số 135 Trần Hưng Đ, Phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 0912/2024/UQ-OCB ngày 12/9/2024)

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Đỗ Trung Q**, sinh năm: 1991.

Địa chỉ: C4/149 ấp Z, xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà **Nguyễn Thị Ngọc H,** sinh năm: 1991.

Địa chỉ: D4/13A ấp A, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị Ngọc H1,** sinh năm: 1996.

3.2. Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm: 1934

3.3. Bà **Bùi Ngọc H3**, sinh năm: 1968

Cùng địa chỉ: D4/13A ấp A, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

***1. Về khoản tiền nợ:***

Ngân hàng thương mại cổ phần P (có người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Thành A) và ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 cùng thống nhất số tiền ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần P tạm tính đến ngày 11/12/2024 là 1.344.225.158 (một tỷ ba trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn một trăm năm mươi tám) đồng, trong đó:

1.1. Số tiền phải trả cho Hợp đồng tín dụng số TDCN22023888/2022/LED/HĐTD ngày 12/12/2022 là: 1.286.780.459 (một tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi nghìn bốn trăm năm mươi chín) đồng.

+ Nợ gốc: 1.148.000.000 (một tỷ một trăm bốn mươi tám triệu) đồng;

+ Lãi: 138.780.459 (một trăm ba mươi tám triệu bảy trăm tám mươi nghìn bốn trăm năm mươi chín) đồng;

1.2. Số tiền phải trả cho 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 số 8295474/2022 lập ngày 08/12/2022 là 57.444.699 (năm mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm chín mươi chín) đồng.

+ Nợ gốc: 46.646.604 (bốn mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm lẻ bốn) đồng.

+ Lãi: 10.798.095 (mười triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn không trăm chín mươi lăm) đồng.

***2. Về phương thức thanh toán:***

Ngân hàng thương mại cổ phần P (có người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Thành A) và ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 cùng thống nhất phương thức thanh toán toàn bộ số tiền trên thành 04 đợt, cụ thể như sau:

- Đợt 1: Ngày 15/01/2025, ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H sẽ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền gốc là 2.000.000 (hai triệu) đồng của Hợp đồng tín dụng số TDCN22023888/2022/LED/HĐTD ngày 12/12/2022;

- Đợt 2: Ngày 15/02/2025, ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H sẽ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền gốc là 2.000.000 (hai triệu) đồng của Hợp đồng tín dụng số TDCN22023888/2022/LED/HĐTD ngày 12/12/2022;

- Đợt 3: Ngày 15/3/2025, ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H sẽ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền gốc là 2.000.000 (hai triệu) đồng của Hợp đồng tín dụng số TDCN22023888/2022/LED/HĐTD ngày 12/12/2022;

- Đợt 4: Ngày 15/4/2025, ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H sẽ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần P toàn bộ số tiền gốc còn lại và toàn bộ khoản lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng số TDCN22023888/2022/LED/HĐTD ngày 12/12/2022; 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 số 8295474/2022 lập ngày 08/12/2022 là hoàn tất xong nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H vi phạm một kỳ thanh toán theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu thi hành án toàn bộ số tiền còn lại.

Kể từ ngày 12/12/2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H còn phải tiếp tục trả lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số TDCN22023888/2022/LED/HĐTD ngày 12/12/2022; 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 số 8295474/2022 lập ngày 08/12/2022 được ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần P và ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Trong hợp đồng tín dụng, trường hợp các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

***3. Về tài sản thế chấp:***

Ngân hàng thương mại cổ phần P (có người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Thành A) và ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 cùng thống nhất tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TDCN22023888/2022/LED/HĐTC ngày 12/12/2022 về hiện trạng, kết cấu không có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 936128, số và sổ cấp GCN: CS06691 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H1 (cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Nguyễn Thị Ngọc H) và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 936129, số vào sổ cấp GCN: CS06692 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H (cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Nguyễn Thị Ngọc H1).

Trong trường hợp ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại địa chỉ D4/13A ấp A, xã L, 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 DC 936128, số và sổ cấp GCN: CS06691 do

Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H1 (cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Nguyễn Thị Ngọc H) và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 936129, số vào sổ cấp GCN: CS06692 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H (cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Nguyễn Thị Ngọc H1).

Ngay sau khi ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số TDCN22023888/2022/LED/HĐTD ngày 12/12/2022; 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 số 8295474/2022 lập ngày 08/12/2022 thì Ngân hàng thương mại cổ phần P thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 936128, số và sổ cấp GCN: CS06691 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H1 (cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Nguyễn Thị Ngọc H) và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 936129, số vào sổ cấp GCN: CS06692 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H (cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Nguyễn Thị Ngọc H1).

Các đương sự có quyền thỏa thuận nơi thực hiện việc giao nhận tiền. Trường hợp các đương sự không thỏa thuận được thì thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

***4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:***

Ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H chịu chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp là 5.000.000 (năm triệu) đồng. Do Ngân hàng thương mại cổ phần P đã tạm nộp trước nên ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Các đương sự có quyền thỏa thuận nơi thực hiện việc giao nhận tiền. Trường hợp các đương sự không thỏa thuận được thì thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

**5*. Về án phí dân sự sơ thẩm:***

Ông Đỗ Trung Q, bà Nguyễn Thị Ngọc H chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 26.163.377 (hai mươi sáu triệu một trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm bảy mươi bảy) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 25.495.307 (hai mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm lẻ bảy) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0042950 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**III.** 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.

**IV.** 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:***
- Đương sự (6);
- VKSND H.BC (2);
- VKSND Tp. HCM (1);
- CCTHADS H. BC (1)
- Lưu hồ sơ vụ án (1).

**THẨM PHÁN**

**Ngô Thị Thùy Dương**

2AAKKBП*ιαγχαγ+