TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN GÒ VẤP** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 186/2024/QĐST-DS	*Gò Vấp, ngày 06 tháng 5 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 năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 26/4/2024, các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 744/2023/TLST-DS ngày 30/11/2023.

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 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: quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh T; Địa chỉ: quận 3, TPHCM; Giấy ủy quyền số 670/UQ - MBAMC ngày 05/4/2024.

Bị đơn: 1/ Ông Cao Xuân H, sinh năm 1980

2/ Bà Đào Thị P, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: quận Gò Vấp, TPHCM

Chỗ ở: quận Gò Vấp, TPHCM

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

2.1 Về nghĩa vụ thanh toán tính đến ngày 26/4/2024:

Ông Cao Xuân H và bà Đào Thị P có nghĩa vụ thanh toán dư nợ đến ngày 26/4/2024 cho Ngân hàng A số tiền như sau: Nợ hợp đồng tín dụng 759.708.554 đồng + nợ thẻ tín dụng 42.279.637 đồng = 801.988.191 đồng (*tám trăm lẻ một triệu, chín trăm tám mươi tám ngàn, một trăm chín mươi mốt đồng*).

Ông Cao Xuân H và bà Đào Thị P còn phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tính từ ngày 27/4/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Theo Hợp đồng cho vay số 94728.21.202.7212427.TD ngày 14/5/2021 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 27/5/2021.

2.2 Về nghĩa vụ thanh toán chi phí tống tụng xem xét thẩm định tại chổ:

Ông Cao Xuân H và bà Đào Thị P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng*) là tiền chi phí tố tụng về việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp.

Các khoản thanh toán nêu trên thực hiện vào ngày 06/5/2024. Thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.3 Về tài sản thế chấp:

- Trường hợp ông Cao Xuân H và bà Đào Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A thì phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 293, tờ bản đồ số 22, diện tích 795m^2 (trong đó có 100 m^2 là đất ở tại đô thị và 695 m^2 là đất trồng cây lâu năm), địa chỉ …thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cho ngân hàng để bảo đảm số tiền vay nêu trên. Tài sản này đã được đăng ký thế chấp cùng ngày 14/5/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước để thi hành án. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 94731.21.202.7212427.BĐ ngày 14/5/2021.

- Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ thanh toán các khoản nợ thì ông Cao Xuân H và bà Đào Thị P có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng A.

- Trường hợp ông Cao Xuân H và bà Đào Thị P thanh toán đầy đủ nợ cho Ngân hàng A, thì Ngân hàng A, chi nhánh Bắc Sài Gòn có nghĩa vụ trả lại cho ông Cao Xuân H và bà Đào Thị P toàn bộ bản chính hồ sơ thế chấp nêu tại Hợp đồng thế chấp.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 94731.21.202.7212427.BĐ ngày 14/5/2021 giữa Ngân hàng A, chi nhánh Bắc Sài Gòn với ông Cao Xuân H và bà Đào Thị P chấm dứt hiệu lực khi ông Cao Xuân H và bà Đào Thị P thanh toán xong nợ.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước để xóa đăng ký thế chấp.

2.4 Về án phí:

- Ông Cao Xuân H và bà Đào Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.039.763 đồng (*mười tám triệu, không trăm ba mươi chín ngàn, bảy trăm sáu mươi ba đồng*).

- Hoàn tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là Ngân hàng A số tiền 14.515.208 đồng (*mười bốn triệu, năm trăm mười lăm ngàn, hai trăm lẻ tám đồng*) theo biên lai thu số AA/2023/0012998 ngày 30/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

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:
- Đương sự;
- VKSND QGV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Lê Tứ Nhị