TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 202/2023/QĐST-DS	*Quận 7, ngày 20 tháng 7 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bùi Tường Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy;

2. Ông Nguyễn Đình Rành.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 192/2023/TLST-DS ngày 11/4/2023 về việc tranh chấp "Hợp đồng tín dụng";

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X; Địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà V, số 72 Lê T, phường B, Quận M, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần T – Chức danh: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng B, Chức vụ: Cán bộ Phòng xử lý tranh chấp E - Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1038/2022/EIBA/UQ-TGĐ ngày 23/6/2022).

2. Bị đơn: Ông Đinh K, sinh năm 1970; Địa chỉ: số 56 đường số 3, Khu dân cư N, tổ 4A, khu phố 1, phường T, Quận B, Thành phố H.

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

2.1 Công nhận ông Đinh K còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 20/7/2023 là 6.349.774.061 đồng (Sáu tỷ ba trăm bốn mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi mốt đồng), cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số 1403LAV201500213 ngày 05/6/2015 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1403-LDS-201500787 ngày 12/6/2015 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần X và ông Đinh K thì:

+ Nợ gốc: 950.500.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 604.641.935 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 319.291.277 đồng;

+ Tổng cộng: 1.874.433.212 đồng;

- Theo Hợp đồng tín dụng số 1403LAV201500274 ngày 16/7/2015 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1403-LDS-201500956 ngày 16/7/2015 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần X và ông Đinh K thì:

+ Nợ gốc: 2.330.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 1.567.756.893 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 577.583.956 đồng;

+ Tổng cộng: 4.475.340.849 đồng.

2.2 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đồng ý để ông Đinh K trả số tiền nợ gốc và lãi của cả hai hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày 20/7/2023 là 6.349.774.061 đồng (Sáu tỷ ba trăm bốn mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi mốt đồng), trong đó tiền gốc là 3.280.500.000 đồng (Ba tỷ hai trăm tám mươi triệu năm trăm ngàn đồng), tiền lãi trong hạn là 2.172.398.828 đồng (Hai tỷ một trăm bảy mươi hai triệu ba trăm chín mươi tám ngàn tám trăm hai mươi tám đồng), lãi quá hạn là 896.875.233 đồng (Tám trăm chín mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn hai trăm ba mươi ba đồng) trong thời hạn 03 (ba) tháng, hạn cuối trả nợ là ngày 20/10/2023.

Ngoài ra, kể từ ngày 21/7/2023 ông Đinh K còn phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1403LAV201500213 ngày 05/6/2015, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1403-LDS-201500787 ngày 12/6/2015 và Hợp đồng tín dụng số 1403LAV201500274 ngày 16/7/2015, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1403-LDS-201500956 ngày 16/7/2015 cho đến khi ông K trả xong khoản nợ trên.

2.3 Ngay sau khi ông Đinh K thanh toán hết số nợ gốc và lãi thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X trách nhiệm trả lại cho ông Tư bản chính:

- Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai Long Phụng Residence số 21/2015/HĐMB ngày 09/3/2015 giữa Công ty cổ phần địa ốc B và ông Đinh K đối với căn hộ số 1004, 1007 thuộc chung cư L tại số 31 đường số 1, phường A, quận B, Thành phố H;

- Phiếu thu PT 15/03/00021 ngày 09/3/2015;

- Biên bản bàn giao căn hộ ngày 03/7/2015 (Kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai Long Phụng Residence số 21/2015/HĐMB ngày 09/3/2015);

- Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai Long Phụng Residence số 41/2015/HĐMB ngày 29/5/2015 giữa Công ty cổ phần địa ốc B và ông Đinh K;

- Phiếu thu số PT 15/05/00041 ngày 29/5/2015;

- Biên bản bàn giao căn hộ ngày 03/7/2015 (Kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai Long Phụng Residence số 41/2015/HĐMB ngày 29/5/2015);

- Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai Long Phụng Residence số 43/2015/HĐMB ngày 29/5/2015;

- Phiếu thu số PT 15/05/00043 ngày 29/5/2015;

- Biên bản bàn giao căn hộ ngày 03/7/2015 (Kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai Long Phụng Residence số 43/2015/HĐMB ngày 29/5/2015);

- Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai Long Phụng Residence số 45/2015/HĐMB ngày 05/6/2015;

- Phiếu thu số PT 15/06/00045 ngày 05/6/2015;

- Biên bản bàn giao căn hộ ngày 03/7/2015 (Kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai Long Phụng Residence số 45/2015/HĐMB ngày 05/6/2015);

- Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai Long Phụng Residence số 46/2015/HĐMB ngày 05/6/2015;

- Phiếu thu số PT 15/06/00046 ngày 05/6/2015;

- Biên bản bàn giao căn hộ ngày 03/7/2015 (Kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai Long Phụng Residence số 46/2015/HĐMB ngày 05/6/2015);

- Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai Long Phụng Residence số 47/2015/HĐMB ngày 05/6/2015;

- Phiếu thu số PT 15/06/00047 ngày 05/6/2015;

- Biên bản bàn giao căn hộ ngày 03/7/2015 (Kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai Long Phụng Residence số 47/2015/HĐMB ngày 05/6/2015);

2.4 Trường hợp ông Đinh K vi phạm việc thanh toán số nợ trên hoặc không thanh toán đầy đủ số nợ trên theo đúng thời hạn đã cam kết hạn cuối vào ngày 20/10/2023, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho ngân hàng gồm:

+ Căn hộ số 1004, 1007 tầng 10 thuộc dự án chung cư Long Phụng tại số 31, đường số 1, Phường A, quận B, Thành phố H thuộc quyền sở hữu của ông Đinh K theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai số 101/2015/EIBQ7-KHCN/TSTC ngày 05/6/2015, công chứng tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05 và 10 tháng 6 năm 2015; Số công chứng 013996; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/6/2015 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Căn hộ số 0803, số 0805 tầng 08; căn hộ số 0302 tầng 03; căn hộ số 1303, số 1304 tầng 13 thuộc dự án chung cư Long Phụng tại số 31, đường số 1, Phường A, quận B, Thành phố H thuộc quyền sở hữu của ông Đinh K theo Hợp đồng thế chấp quyền

tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 131/2015/EIBQ7-KHCN/TSTC ngày 15/7/2015, công chứng tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố H ngày 15 và 16 tháng 7 năm 2015; số công chứng 017720; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/7/2015 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của ông Đinh K mà vẫn còn dư thì ông K được nhận số tiền dư này.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ tiền trả nợ thì ông K có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X cho đến khi trả xong.

2.5 Về án phí: Ông Đinh K phải chịu là 114.349.774 đồng (Một trăm mười bốn triệu ba trăm bốn mươi chín ngàn bảy trăm bảy mươi bốn đồng).

Hoàn lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.130.467 đồng (Năm mươi triệu một trăm ba mươi ngàn bốn trăm sáu mươi bảy đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2012/07293 ngày 12/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 năm 2008 (được 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được 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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 7;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu, hồ sơ (TK.Sang).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Bùi Tường Vân