TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 120/2024/QĐST-DS	*Quận 6, ngày 03 tháng 6 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Dương Phúc Trường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vũ Thị Hiệp

2. Bà Phạm Thị Thanh Hà

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 210/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

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:

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

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N;

Địa chỉ trụ sở: Số 02 đường Láng Hạ, phường c, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Khánh D, sinh năm 1981.

Địa chỉ liên lạc: 332A-332B Trường Chinh, Phường a, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 35/GUQ-CNBP ngày 16/6/2023)

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Thùy L, sinh năm 1981.

Địa chỉ thường trú: 796/27 Hậu Giang, Phường b, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Trẻ Trần Phạm Ngọc T, sinh năm 2010.

Địa chỉ: 796/27 Hậu Giang, Phường b, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Trần Phạm Ngọc T:

Bà Phạm Thị Thùy L, sinh năm 1981.

Địa chỉ thường trú: 796/27 Hậu Giang, Phường b, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Bà Phạm Thị Thùy L xác nhận còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 03/6/2024 là: **2.099.249.323đồng** (Hai tỉ, không trăm chín mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, ba trăm hai mươi ba đồng), bao gồm tiền nợ gốc là 1.787.000.000đồng, tiền lãi trong hạn là 309.632.178đồng, tiền lãi quá hạn 2.617.145đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-202200014 ngày 26/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-202200014 ngày 26/01/2022 số 1901-LAV-202200014/HDSD 1 ngày 27/01/2022.

2.2. Ngân hàng N và bà Phạm Thị Thùy L thống nhất thời gian và phương thức thanh toán nợ như sau:

Bà Phạm Thị Thùy L chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 03/6/2024 là: **2.099.249.323đồng** (Hai tỉ, không trăm chín mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, ba trăm hai mươi ba đồng), bao gồm tiền nợ gốc là 1.787.000.000đồng, tiền lãi trong hạn là 309.632.178đồng, tiền lãi quá hạn 2.617.145đồng cho Ngân hàng N trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày 04/6/2024, hạn chót thanh toán vào ngày 04/10/2024.

2.3. Kể từ ngày 04/6/2024 cho đến khi thi hành án xong, bà Phạm Thị Thùy L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-202200014 ngày 26/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-202200014 ngày 26/01/2022 số 1901-LAV-202200014/HDSD 1 ngày 27/01/2022. Trường hợp tại Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-202200014 ngày 26/01/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-202200014 ngày 26/01/2022 số 1901-LAV-202200014/HDSD 1 ngày 27/01/2022 có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

2.4. Khi bà Phạm Thị Thùy L đã thanh toán đầy đủ số tiền vốn và lãi cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị Thùy L bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM747580, số vào sổ cấp GCN: CS32534 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/01/2019 theo Phiếu nhập kho ngày 27/01/2022 được ký giữa Ngân hàng N và bà Phạm Thị Thùy L.

2.5. Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà bà Phạm Thị Thùy L không

thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ tại mục 2.2 của quyết định này cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 73, địa chỉ: 796/27 Hậu Giang, Phường b, Quận 6, 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 CM747580, số vào sổ cấp GCN: CS32534 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/01/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1901-LCL-202200012 ngày 26/01/2022 được Văn phòng Công chứng Ninh Thị Hiền, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 000861, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2022, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/01/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2.6. Trường hợp phải phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 73, địa chỉ: 796/27 Hậu Giang, Phường b, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Phạm Thị Thùy L và trẻ Trần Phạm Ngọc T phải thu dọn đồ đạc và ra khỏi nhà: 796/27 Hậu Giang, Phường b, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh để cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản nêu trên.

2.7. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà số tiền thu không đủ để trả nợ cho Ngân hàng N thì bà Phạm Thị Thùy L phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng N.

2.8. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Thùy L phải hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đồng (Năm triệu đồng) ngay sau khi quyết định này có hiệu lực pháp luật.

2.9. Án phí dân sự sơ thẩm là 73.984.986đồng (Bảy mươi ba triệu, chín trăm tám mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi sáu đồng) do bà Phạm Thị Thùy L tự nguyện nộp.

Ngân hàng N không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp là 36.167.750đồng (Ba mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu số AA/2023/0038559 ngày 14/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.10. Việc thi hành án được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 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:
- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND Quận 6;
- CCTHADS Quận 6;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Phúc Trường