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: 22/2024/QĐST-DS	*Quận 7, ngày 25 tháng 01 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 17/01/2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 505/2023/TLST-DS ngày 01/11/2023, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 21 tháng 06 năm 2023 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 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 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ trụ sở: Số B phố B, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số A N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Trần Hoàng D và/hoặc bà Nguyễn Thị U sinh năm 1995; địa chỉ liên hệ: Số A N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 186/2023/UQ-NCB ngày 21/8/2023).

Bị đơn: Bà Huỳnh Thúy Bình s năm 1976; địa chỉ: A, Tổ C, đường B, Khu phố C, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị C sinh năm 1955 ; địa chỉ: Số C L, Phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ngân hàng TMCP Q và bà Huỳnh Thúy B đã ký: Hợp đồng cho vay số 034/22/HĐCV-9305 ngày 18/05/2022; Hợp đồng cho vay số 035/22/HĐCV-9305 ngày 18/05/2022; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 034/22/HĐTC-9305 ngày 18/05/2022,

2.2. Về khoản nợ: Tính đến ngày 11/01/2024 bà Huỳnh Thúy B còn nợ và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng cộng số tiền là: 4.172.850.841 đồng,

trong đó: Nợ gốc: 3.450.580.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 638.254.942 đồng; Nợ lãi quá hạn: 44.872.719 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 39.143.180 đồng.

2.3. Về thời hạn thanh toán: Bà Huỳnh Thúy B có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Q, thời hạn thanh toán như sau:

Ngày 15/3/2024 thanh toán 1.172.850.841 đồng;

Số tiền còn lại là 3.000.000.000 đồng các bên sẽ tiếp tục thực hiện thanh toán theo Hợp đồng cho vay số 034/22/HĐCV-9305 ngày 18/05/2022; Hợp đồng cho vay số 035/22/HĐCV-9305 ngày 18/05/2022.

Kể từ ngày 12/01/2024 cho đến khi thi hành án xong, bà Huỳnh Thúy B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 034/22/HĐCV-9305 ngày 18/05/2022; Hợp đồng cho vay số 035/22/HĐCV-9305 ngày 18/05/2022. 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 hàng 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. Trường hợp bà Huỳnh Thúy B vi phạm thỏa thuận về thời gian, phương thức và kỳ hạn trả nợ như đã nêu trên, Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 144, Tờ bản đồ số 16, địa chỉ: 3 L, Phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Huỳnh Thúy B theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70121131211, hồ sơ gốc số: 2007/2003 do U1, TP . cấp ngày 06/08/2003, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 08/10/2003 đứng tên bà Huỳnh Thúy B.

2.5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản được dùng để thanh toán các khoản nợ gốc và lãi của bà Huỳnh Thúy B đối với Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng cho vay số 034/22/HĐCV-9305 ngày 18/05/2022; Hợp đồng cho vay số 035/22/HĐCV-9305 ngày 18/05/2022. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Huỳnh Thúy B tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo để thu hồi số nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 144, Tờ bản đồ số 16, địa chỉ: 3 L, Phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Huỳnh Thúy B theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70121131211, hồ sơ gốc số: 2007/2003 do U1, TP . cấp ngày 06/08/2003, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 08/10/2003 đứng tên bà Huỳnh Thúy B để thanh toán cho khoản nợ của bà Huỳnh Thúy B mà số tiền thu được từ việc phát mãi các quyền sử dụng đất này còn dư thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thúy B.

2.6. Trường hợp bà Huỳnh Thúy B đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q có trách nhiệm xóa thế chấp và trả bản chính các giấy tờ sau:

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70121131211, hồ sơ gốc số: 2007/2003 do U1, TP . cấp ngày 06/08/2003, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 08/10/2003 đứng tên bà Huỳnh Thúy B

2.7. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (Mười triệu) đồng; Bị đơn bà Huỳnh Thúy B tự nguyện chịu. Nguyên đơn đã nộp số tiền 10.000.000 (Mười triệu) đồng theo phiếu thu số số 185 ngày 19/12/2023 của Toà án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn bà Huỳnh Thúy B phải hoàn trả số tiền 10.000.000 (Mười triệu) đồng cho Ngân hàng TMCP Q. Thi hành tại cơ quan thì hành án dân sự có thẩm quyền.

2.8. Về án phí: Bà Huỳnh Thúy B tự nguyện chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 56.086.425 đồng.

H lại Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 55.393.766 đồng theo theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/2023 ngày 31 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và theo Giấy thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 000000751450 ngày 31/10/2023, đơn vị nhận tiền 3949.0.1053934.00000, số tài khoản 3949.0.1053934.00000 tại Kho bạc nhà nước Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Thông báo nộp tiền số 36958 ngày 25 tháng 10 năm 2023, Mã thông báo: D38GC7RWTR.

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 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.

THẨM PHÁN

Trần Thị Xuân Duyên