TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAM RANH** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:04/2023/QĐST - DS	*Cam Ranh, ngày 01 tháng 3 năm 2023*

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 hoà giải thành ngày 21 tháng 02 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 26/2023/TLST- DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 về việc " Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ và tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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: Ông Nguyễn Xuân Đ, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Tổ 13, B, K, H.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Văn Nh- Luật sư của công ty Luật TNHH Đông Nam Hải - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

* Bị đơn: Công ty cổ phần C

Địa chỉ: Lô TT13, lô D14d, Lô TT9b, khu 4, khu du lịch B, phường C, thành phố C, tỉnh K

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hà Thị P - Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Liêu Thị Ngọc L, sinh năm 1983 và bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1988 - Chuyên viên pháp chế.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ngân hàng Thương mại cổ phần H.

Địa chỉ: 54A Nguyễn Chí Thanh, phường L, quận Đ, Thành Phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q, sinh năm 1974. Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng quản lý tín dụng

Ông Bùi Đức Q ủy quyền cho

Ông Lê Đăng H, sinh năm: 1990. Chức vụ: chuyên viên chính

Ông Nguyễn Tiến T, sinh năm: 1987. Chức vụ: Chuyên viên cao cấp

Ông Đào Ngọc T, sinh năm: 1987. Chức vụ: Chuyên viên cao cấp

Cùng địa chỉ: 224 Điện Biên Phủ, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Ông Võ Đình H, sinh năm: 1990. Chức vụ: Chuyên viên chính

Địa chỉ: 76A Quang Trung, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Hoàng Thị D, sinh năm: 1987

Địa chỉ: Quan B, Cấp T, T, H.

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

2.1. Chấm dứt hợp đồng mua bán căn hộ số: SeB07 - 09/HĐMB-THE ARENA ngày 25/01/2019 giữa Công ty cổ phần C và ông Nguyễn Xuân Đ. Công ty cổ phần C hoàn trả cho ông Nguyễn Xuân Đ số tiền 735.251.224 đồng (bảy trăm ba mươi lăm triệu hai trăm năm mươi mốt nghìn hai trăm hai mươi bốn đồng). Thời hạn hoàn trả: Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày 01/3/2023.

2.2. Ông Nguyễn Xuân Đ phải hoàn tất các thủ tục thanh lý căn hộ SeB07 - 09/HĐMB-THE ARENA ngày 25/01/2019 với Công ty cổ phần C trong vòng 7 ngày kể từ ngày 21/02/2023.

2.3. Công ty cổ phần C rút yêu cầu phản tố đối với số tiền 496.518.824 đồng (Bốn trăm chín mươi sáu triệu năm trăm mười tám nghìn tám trăm hai mươi bốn đồng).

2.4. Ông Nguyễn Xuân Đ, bà Hoàng Thị D phải trả cho Ngân hàng MSB tổng số tiền tính đến ngày 21/02/2023 là 269.459.156 đồng (Hai trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn một trăm năm mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc là: 267.803.908 đồng (Hai trăm sáu bảy triệu tám trăm lẻ ba nghìn chín trăm lẻ tám đồng), nợ lãi là: 1.655.248 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn hai trămm bốn mươi tám đồng). Hạn cuối trả nợ vào ngày 30 tháng 5 năm 2023. Kể từ ngày 22/02/2023, ông Nguyễn Xuân Đ và bà Hoàng Thị D phải tiếp tục trả cho Ngân hàng MSB số tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay, các phụ lục và Giấy nhận nợ đã ký kết trên số tiền nợ gốc còn lại cho đến khi tất toán khoản vay.

Sau ngày 30/5/2023, ông Nguyễn Xuân Đ và bà Hoàng Thị D không trả hết số tiền nợ cho Ngân hàng MSB thì khi đến hạn trả nợ (24 tháng kể từ ngày 01/3/2023) Công ty cổ phần C chuyển toàn bộ số tiền mà ông Đ, bà Dđược hưởng từ Công ty cổ phần C vào tài khoản của ông Đại tại ngân hàng MSB, số tài khoản là 338.201.023.9645. Ngân hàng MSB sẽ phong tỏa tài khoản và tất toán khoản vay của ông Đ, bà D tại MSB. Số tiền còn lại sau khi tất toán với ngân hàng MSB, ông Đ, bà D được hưởng.

2.5. Sau khi ông Đ, bà D tất toán xong khoản nợ cho ngân hàng MSB, ông Đ phải bàn giao lại bản gốc hợp đồng mua bán căn hộ số: SeB07 - 09/HĐMB-THE ARENA ngày 25/01/2019 giữa Công ty cổ phần C và ông Nguyễn Xuân Đ cho Công ty cổ phần C.

2.6. Về án phí:

- Ông Nguyễn Xuân Đ phải chịu 8.353. 000 đồng (tám triệu ba trăm năm mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Xuân Đ, bà Hoàng Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của ngân hàng MSB là: 6.736.000 đồng (sáu triệu bảy trăm ba

mươi sáu nghìn đồng). Ông Nguyễn Xuân Đ tự nguyện nộp thay án phí cho bà Hoàng Thị D. Tổng cộng án phí ông Nguyễn Xuân Đ phải nộp là: 15.089.000 đồng (mười lăm triệu không trăm tám mươi chín nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.250.000 đồng (hai mươi ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0006751 ngày 31/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh. Hoàn lại cho ông Nguyễn Xuân Đ 8.161.000 đồng (tám triệu một trăm sáu mươi mốt nghìn đồng).

- Công ty cổ phần C phải nộp 8.353. 000 đồng (tám triệu ba trăm năm mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.930.000 đồng (mười một triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0006942 ngày 25/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh. Hoàn lại cho Công ty cổ phần C 3.577.000 đồng (ba triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

- Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần H số tiền 9.555.000 đồng (chín triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0006864 ngày 06/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh.

Quy định:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp quyết định 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.

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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Tp Cam Ranh;
- Chi cục THADS Tp Cam Ranh;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

THẨM PHÁN

Dương Thị Vân