TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **599**/2024/QĐST-DS	*T, ngày 20 tháng 8 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;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 06 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 456/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 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 của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ trụ sở: Số A đường L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên lạc: Lầu E, số E đường C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978, ông Nguyễn Văn T1; Địa chỉ: Lầu E, số E đường C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 1478/UQ-NGÂN HÀNGAMC ngày 13/9/2023).

Bị đơn: Ông Trịnh Hoàng Đ, sinh năm 1983 và bà Mai Thị Ngọc T2, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số B đường Đ, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần H; Địa chỉ trụ sở: Đường H, phường M và phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần H: Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1990; Địa chỉ liên hệ: Số F đường N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 06/2024/GUQ-HGH ngày 12/6/2024).

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

a) Về công nợ: Ngân hàng TMCP Q, ông Trịnh Hoàng Đ và bà Mai Thị Ngọc T2 cùng thống nhất tính đến ngày 06/8/2024, ông Trịnh Hoàng Đ và bà Mai Thị Ngọc T2 còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền của Hợp đồng cho vay số 145181.20.102.8069083.TD ngày 03/10/2020; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI20274000171.ST01/LD2028068450 ngày 06/10/2020 là 4.248.098.786 đồng (Bốn tỷ, hai trăm bốn mươi tám triệu, không trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm tám mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc là 3.275.714.000 đồng (ba tỷ, hai trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm mười bốn nghìn đồng) và nợ lãi là 972.384.786 đồng (chín trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm tám mươi bốn nghìn, bảy trăm tám mươi sáu đồng).

b) Về trách nhiệm thanh toán và phương thức thanh toán:

Ông Trịnh Hoàng Đ và bà Mai Thị Ngọc T2 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 4.248.098.786 đồng (Bốn tỷ, hai trăm bốn mươi tám triệu, không trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm tám mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc là 3.275.714.000 đồng và nợ lãi là 972.384.786 đồng chậm nhất vào ngày 06/9/2024.

Kể từ ngày 07/8/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. 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 sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ông Đ và bà T2 vi phạm thời hạn trả nợ, không trả hoặc trả đủ số tiền theo cam kết trên thì coi như vi phạm toàn bộ nghĩa vụ, khi đó Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

- Quyền phát sinh từ hợp đồng mua bán biệt thự nghỉ dưỡng số NH-4-7.7/2020/HDMBBTND/HGH-MTNT ngày 17/9/2020 giữa Công ty Cổ phần H và bà Mai Thị Ngọc T2 và các phụ lục kèm theo (nếu có) về việc mua bán/chuyển nhượng Biệt thự nghỉ dưỡng có mã số NH-4-7.7, loại biệt thự 2BED-2KEY, khu vực NH-4, dãy số 7, số thứ tự 7, DTXD: 90,12 m^2, diện tích khuôn viên khu đất là 250 m^2 thuộc Khu D tại xã T, phường M và phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số 145486.20.102.8069083.BĐ ngày 03/10/2020.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản nêu trên được dùng để thanh toán toàn bộ khoản nợ của ông Đ và bà T2 tại Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp, số tiền thu được từ việc phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Đ và bà T2 vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Q.

c) Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 25.000.000 đồng đã được Ngân hàng TMCP Q tạm ứng. Ông Đ và bà T2 tự nguyện chịu và có trách nhiệm hoàn trả số tiền 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP Q.

d) Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 56.124.049 đồng (năm mươi sáu triệu, một trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng) do ông Trịnh Hoàng Đ và bà Mai Thị Ngọc T2 tự nguyện chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 55.119.552 đồng (năm mươi lăm triệu, một trăm mười chín nghìn, năm trăm năm mươi hai đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0006803 ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP. HCM;
- VKSND Q. Tân Phú;
- Chi cục THADS Q. Tân Phú;
- Lưu VP, hồ sơ (Thành)

THẨM PHÁN

Đinh Thị Hương