TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 31/2022/QĐST-DS	*Quận 3, ngày 26 tháng 10 năm 2022*

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 18 tháng 10 năm 2022 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 129/2022/TLST - DS ngày 18 tháng 5 năm 2022.

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 hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên 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 Việt Nam Thịnh Vượng

Chi nhánh: Tầng 1 Tòa nhà ACM, số 96 Cao Thắng, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông T V T, bà Trần Thị Ái Hương, ông Phạm Văn Toàn là đại diện theo giấy ủy quyền ngày 08/9/2022.

Bị đơn: Ông V H T, sinh năm 1974

Địa chỉ : CXĐT, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1/ Ngày 14/10/2021, ông V H T có ký với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng hợp đồng tín dụng số LN2010072865347; Số tiền vay 2.300.000.000 đồng; Mục đích vay: Tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 180 tháng; Lãi suất: 6.9%/năm, cố định trong 03 tháng đầu, sau đó lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng /1 lần và biện pháp bảo đảm cho khoản vay trên là tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CXĐT, Phường 4, Quận 3 Tp. Hồ Chí Minh.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2022 thể hiện : Tại thời điểm kiểm tra, nhà tại CXĐT có thêm sân thượng, mái tôn vách nhôm thạch cao làm

từ trước khi chủ cũ chuyển nhượng cho ông VHT. Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có đại diện theo ủy quyền là ông PVT và ông VH đều thống nhất xác nhận : Toàn bộ phần tài sản nêu trên đều thuộc tài sản bảo đảm nằm trong phạm vi hợp đồng thế chấp. Trong trường hợp tài sản bị phát mãi để thu hồi nợ , bị đơn ông VHT cam kết không yêu cầu hoàn trả lại giá trị phần tài sản này.

2.2/ Bị đơn ông VHT có trách nhiệm trả số nợ 2.843.868.008 đồng, bao gồm: nợ gốc : 2.210.496.902 đồng; nợ lãi: 633.371.106 đồng trong thời hạn ba mươi ngày kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật. Bị đơn ông VHT còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 19/10/2022 trên số dự nợ gốc theo lãi suất nợ quá hạn được quy định tại hợp đồng tín dụng ký ngày 14/10/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Trường hợp đến hạn, ông VHT không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì ông T phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng toàn bộ số nợ là 2.843.868.008 đồng bao gồm: Nợ gốc 2.210.496.902 đồng và nợ lãi quá hạn 633.371.106 đồng, đồng thời Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở CXĐT, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

2.3/ Về án phí: Ông VHT tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 44.438.680 đồng.

Chi phí tố tụng khác: Bị đơn ông VHT tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.281.177 đồng theo Biên lai thu số AA/2021/0007230 ngày 13/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, 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 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.

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 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:
- Tòa án nhân nhân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 3;
- Chi cục THA Dân sự Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Nguyễn Gia Phước