TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **523**/2024/QĐST-DS	*Bình Chánh, ngày 30 tháng 7 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 hoà giải thành ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 403/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024 về việc "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:

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

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần P; Địa chỉ: Số 41-45 Lê D, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T, ông Phan Thanh H.

Địa chỉ: Số 41-45 Lê D, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm: 1982 và bà Nguyễn Thị Kim O, sinh năm: 1985; Cùng địa chỉ: C8/160 ấp A, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Nguyễn Tấn T và bà Nguyễn Thị Kim O có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 22/7/2024 là 1.248.055.327 (Một tỷ hai trăm bốn mươi tám triệu không trăm năm mươi lăm ngàn ba trăm hai mươi bảy) đồng, trong đó gồm nợ gốc 1.197.399.951 đồng, nợ lãi trong hạn là 45.184.524 đồng, lãi quá hạn 5.470.852 đồng theo Hợp đồng tín dụng số TDCN22010486/2022/PPO/HĐTD ngày 20/7/2022 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số TDCN22010486.01/2022/PPO/PLHĐTD ngày 02/8/2022.

Phương thức thanh toán trả 10 đợt như sau:

Đợt 1: Ngày 25/8/2024, trả số tiền 10.000.000 đồng.

Đợt 2: Ngày 25/9/2024, trả số tiền 10.000.000 đồng.

Đợt 3: Ngày 25/10/2024, trả số tiền 10.000.000 đồng.

Đợt 4: Ngày 25/11/2024, trả số tiền 10.000.000 đồng.

Đợt 5: Ngày 25/12/2024, trả số tiền 10.000.000 đồng.

Đợt 6: Ngày 25/01/2025, trả số tiền 10.000.000 đồng.

Đợt 7: Ngày 25/02/2025, trả số tiền 10.000.000 đồng.

Đợt 8: Ngày 25/3/2025, trả số tiền 10.000.000 đồng.

Đợt 9: Ngày 25/4/2025, trả số tiền 10.000.000 đồng.

Đợt 10: Ngày 25/5/2024, trả số tiền còn lại là 1.158.055.327 đồng.

Ông Nguyễn Tấn T và bà Nguyễn Thị Kim O còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số TDCN22010486/2022/PPO/HĐTD ngày 20/7/2022 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số TDCN22010486.01/2022/PPO/PLHĐTD ngày 02/8/2022 tính kể từ ngày 23/7/2024 đến ngày trả dứt nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Tấn T và bà Nguyễn Thị Kim O thanh toán hết nợ và lãi theo các hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P phải trả lại giấy tờ bản chính tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 806, tờ bản đồ số 33 tại địa chỉ C8/160 ấp A, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ745761, số vào sổ CH00988 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 31/5/2011, cập nhật qua tên ông T, bà O ngày 01/8/2022, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ST22022188/2022/PPO/HĐTC ngày 02/8/2022.

Trường hợp đến hạn thanh toán bất kỳ đợt nào mà ông Nguyễn Tấn T và bà Nguyễn Thị Kim O không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ nghĩa vụ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 806, tờ bản đồ số 33 tại địa chỉ C8/160 ấp A, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ST22022188/2022/PPO/HĐTC ngày 02/8/2022 để thu hồi nợ. Nếu sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Tấn T và bà Nguyễn Thị Kim O tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P cho đến khi hết nợ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 10.000.000 đồng ông Nguyễn Tấn T và bà Nguyễn Thị Kim O có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.

3. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 24.720.830 đồng, ông Nguyễn Tấn T và bà Nguyễn Thị Kim O phải chịu.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp số tiền 24.793.530 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0033805 ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh

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:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân H. Bình Chánh;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

Nguyễn Gia Nam