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: 86/2024/QĐST-DS	*Quận 3, ngày 27 tháng 12 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 19 tháng 12 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 701/2024/TLST-DS ngày 18/10/2024 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 (bảy) 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: Ngân hàng T

Trụ sở: 194 Đường K, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: 85 Đường B, Phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông P, ông T, bà H, ông H, ông A là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền số 232/GUQ.BIDV.BTA-QLRR ngày 23/8/2024.

- Bị đơn:

1. Ông Đ, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số 5 Đường T, Phường V, Quận C, Tp.Hồ Chí Minh.

2. Bà D, sinh năm 1972

Địa chỉ: Căn hộ số D.28.4 Chung cư A, ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Dân: Ông Đ là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 13/12/2024.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông L, sinh năm 1998

Địa chỉ: Căn hộ số D.28.4 Chung cư A, ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Long: Ông Đ là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 13/12/2024.

2. Trẻ K, sinh năm 2009

Địa chỉ: Căn hộ số D.28.4 Chung cư A, ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của trẻ K: ông Đ, bà D.

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

- Ông Đ và bà D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T toàn bộ nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến hết ngày 19/12/2024 là 33.636.927.481 đồng (Ba mươi ba tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi bảy ngàn, bốn trăm tám mươi mốt đồng), trong đó:

- Nợ gốc là: 27.272.598.838 đồng;

- Nợ lãi trong hạn là: 6.057.840.134 đồng;

- Nợ lãi quá hạn là: 306.488.509 đồng;

Theo các Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9885674/HĐTD ngày 15/07/2019, Hợp đồng tín dụng số 02/2020/9885674/HĐTD ngày 10/9/2020 và Hợp đồng tín dụng số 01/2021/9885674/HĐTD ngày 13/12/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung được ký kết giữa Ngân hàng T, ông Đ và bà D.

- Ông Đ và bà D có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ nêu trên hạn chót vào ngày 30/12/2027 theo các đợt thanh toán như sau:

+ Đợt 1: hạn chót ngày 30/6/2025, thanh toán 4.550.000.000 đồng;

+ Đợt 2: hạn chót ngày 31/12/2025, thanh toán 4.550.000.000 đồng;

+ Đợt 3: hạn chót ngày 30/6/2026, thanh toán 4.550.000.000 đồng;

+ Đợt 4: hạn chót ngày 31/12/2026, thanh toán 4.550.000.000 đồng;

+ Đợt 5: hạn chót ngày 30/6/2027, thanh toán 4.550.000.000 đồng;

+ Đợt 6: hạn chót Ngày 30/12/2027, thanh toán 4.522.598.838 đồng.

Sau khi thanh toán toàn bộ số nợ gốc theo các đợt nêu trên, ông Đ và bà D phải thanh toán ngay số tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 19/12/2024 là 6.364.328.643 đồng và các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh từ ngày 20/12/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ nêu trên theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9885674/HĐTD ngày 15/07/2019, Hợp đồng tín dụng số 02/2020/9885674/HĐTD ngày 10/9/2020 và Hợp đồng tín dụng số 01/2021/9885674/HĐTD ngày 13/12/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung được ký kết giữa Ngân hàng T, ông Đ và bà D.

- Sau khi ông Đ và bà D trả toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng T, thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phân khu số 9, đường N, xã P, huyện B, Thành

phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CE 750642, số vào sổ cấp GCN CSO7426/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/02/2017 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại phường P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CP 642901, số vào sổ cấp GCN CS08599 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/01/2020, đồng thời trả cho ông Đ và bà D bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp nêu trên.

- Trường hợp ông Đ và bà D vi phạm, không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hạn, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo từng đợt thanh toán nêu trên, thì ngay sau đó Ngân hàng T có quyền yêu cầu ông Đặng H Đ và bà D trả toàn bộ số nợ gốc, lãi và phí phát sinh một lần. Đồng thời, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phân khu số 9, đường N, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CE 750642, số vào sổ cấp GCN CSO7426/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/02/2017 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phường P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CP 642901, số vào sổ cấp GCN CS08599 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/01/2020 để thu hồi toàn bộ nợ theo quy định của pháp luật.

- Chi phí tố tụng: Ông Đ và bà D có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng T chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ và bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 70.818.464 đồng (Bảy mươi triệu tám trăm mười tám ngàn bốn trăm sáu mươi bốn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp là 70.261.941 đồng (Bảy mươi triệu, hai trăm sáu mươi mốt ngàn, chín trăm bốn mươi mốt đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0040725 ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. 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.

4. 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:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 3;
- Chi cục THADS Quận 3;

THẨM PHÁN

- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

Trương Phú Oanh