TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 4272/2023/QĐST-DS	Thành phố T, *ngày 10 tháng 11 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 281/2023/TLST – DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh hợp đồng vay tài sản".

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận 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 N1
Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền:
Ông Võ Ngọc H, sinh năm 1967
Địa chỉ: 1 Đường A, khu phố B, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn:
- Ông Trần Quang M, sinh năm 1985
- Bà Huỳnh Thị Thu H1, sinh năm 1991
Cùng địa chỉ: F Đường D, khu phố D, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Ông Lê Văn V1, sinh năm 1986
- Bà Vương Thị Tiểu N, sinh năm 1989
Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

- Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1988

Địa chỉ: 499/44/17 Quang Trung, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Ông Trần Quang M và bà Huỳnh Thi Thu H1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 02/11/2023 là 1.548.508.151 đồng (một tỷ năm trăm bốn mươi tám triệu năm trăm lẻ tám nghìn một trăm năm mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn là 342.549.041 đồng (ba trăm bốn mươi hai triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn không trăm bốn mươi một đồng); nợ lãi quá hạn là 5.959.110 đồng (năm triệu chín trăm năm mươi chín nghìn một trăm mười đồng).Trả một lần, trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày 02/11/2023.

Ngoài ra, kể từ ngày 03/11/2023, ông Trần Quang M và bà Huỳnh Thị Thu H1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202100088 ngày 21/01/2021 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp trong Hợp đồng này, 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 mà ông M và bà H1 vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ngay khi ông Trần Quang M và bà Huỳnh Thị Thu H1 đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202100088 ngày 21/01/2021 cho Ngân hàng thì Ngân hàng thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho ông Trần Quang M các loại giấy tờ đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6280-LCP-202100079 ngày 21/01/2021, Số công chứng 386.HĐTC, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C giữa Ngân hàng N1 và ông Trần Quang M.

Việc giao nhận tiền và giấy tờ do hai bên trực tiếp thực hiện với nhau.

Trong trường hợp ông Trần Quang M và bà Huỳnh Thi Thu H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã T, Huyện C, 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 số phát hành CM445626, số vào sổ cấp GCN CH05043 do UBND Huyện C - TP H ngày 24/12/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Văn V1 ngày 31/8/2020.

Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp nêu trên vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N1, thì ông Trần Quang M và bà Huỳnh Thị Thu H1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Trần Quang M và bà Huỳnh Thi Thu H1 phải chịu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) và hoàn trả cho Ngân hàng N1.

Về án phí dân sự sơ thẩm: 29.227.622 đồng (hai mươi chín triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm hai mươi hai đồng).

Ông Trần Quang M và bà Huỳnh Thị Thu H1 phải chịu và nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 29.227.622 đồng (hai mươi chín triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm hai mươi hai đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lại cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.095.795 đồng (hai mươi bảy triệu không trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2022/0008055 ngày 15/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. 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 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;
- VKSND thành phố Thủ Đức;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hồ Thị Thu Hiền