

Số: 654/2021/QĐST-DS

*Thành phố Thủ Đức, ngày 31 tháng 3 năm 2021*

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

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 23 tháng 3 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 348/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020,

**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:**

**1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:**

- Nguyên đơn: Ngân hàng A;

Trụ sở: Tầng trệt, tầng lửng, tầng 2, 3, 11, 15 Tòa nhà A, Số 138 – 142, đường B, phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Đinh Xuân H, địa chỉ: Tầng trệt, tầng lửng, tầng 2, 3, 11, 15 Tòa nhà A, Số 138 – 142, đường B, phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh;

Giấy ủy quyền ngày 15/10/2010.

- Bị đơn:

1/ Ông Đỗ Minh H;

2/ Bà Nguyễn Đào Bảo N;

Địa chỉ: Căn hộ 704, Tầng 7, Tòa 102, Khu căn hộ E, số 190, đường F, phường G, Quận M (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Trẻ Đỗ Hoàng Q, sinh năm 2009;

2/ Trẻ Đỗ Hoàng Bích Q2, sinh năm 2014;

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Căn hộ 704, Tầng 7, Tòa 102, Khu căn hộ E, số 190, đường F, phường G, Quận M (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Đào Bảo N.

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

2.1 Ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Đào Bảo N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số BC-HDTD/DMH/201511 ngày 25/11/2015, tạm tính đến ngày 23/03/2021 là 4.124.461.479đồng (*Bốn tỷ một trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 3.519.372.179đồng;
- Lãi trong hạn: 58.694.420đồng;
- Lãi quá hạn: 546.031.079đồng;
- Phạt chậm trả: 363.801đồng.

Thời gian và phương thức thanh toán được thực hiện như sau:

Đến ngày 15/6/2021, ông H và bà N có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc và lãi phát sinh phải trả từ thời điểm ông H, bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán (Từ ngày 02/02/2020 đến ngày 15/6/2021) là: 1.156.561.185đồng (*Một tỷ một trăm năm mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi một nghìn một trăm tám mươi lăm đồng*), theo đó Gốc: 433.184.320đồng; Nợ lãi: 723.376.865đồng.

Số nợ gốc còn lại là: 3.086.187.859đồng (*Ba tỷ không trăm tám mươi sáu triệu một trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi chín đồng*), ông H, bà N có nghĩa vụ thanh toán vào ngày 15 dương lịch hàng tháng. Thời gian thanh toán như sau:

Từ ngày 15/7/2021 đến ngày 15/4/2026, ông H, bà N phải trả số tiền hàng tháng gồm: Nợ gốc: 37.000.000đồng và lãi phát sinh trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số BC-HDTD/DMH/201511. Đợt thanh toán cuối cùng, chậm nhất đến ngày 15/5/2026, ông H, bà N phải thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán đối với Hợp đồng tín dụng nêu trên, theo đó nợ gốc tính đến ngày 15/5/2026 còn lại là 940.187.859đồng và lãi phát sinh trên dư nợ gốc tại thời điểm thanh toán.

Trường hợp ông H, bà N không thanh toán theo đúng thỏa thuận nêu trên thì kể từ ngày 24/3/2021, ông H, bà N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Do các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng do đó ông H, bà N phải thanh toán cho Ngân hàng theo mức lãi suất điều chỉnh của Ngân hàng.

Sau khi ông H, bà N thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng nêu trên cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có nghĩa vụ hoàn trả bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp gồm Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 719522, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03614 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/09/2017 và Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số U201623382/TB-CCT-TBA ngày 21/10/2016 của Chi cục thuế Quận 2 cho ông H, bà N.

Trong trường hợp ông H, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc vi phạm việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán mà các bên đã thỏa thuận thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu thi hành án một lần toàn bộ nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Căn hộ 704, Tầng 7, Tòa 102, Khu căn hộ E, số 190, đường F, phường G, Quận M (nay là 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 số CH 719522, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03614 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/09/2017 cho ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Đào Bảo N, theo Hợp đồng thế chấp số BC-HDTC/DMHOANG/201812 ngày 13/12/2018, công chứng số 023904 ngày 13/12/2018 tại Văn phòng Công chứng Bến Nghé.

Các bên tự thực hiện hoặc thực hiện tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

2.2 Về án phí: Án phí sơ thẩm là 56.062.231 đồng (*Năm mươi sáu triệu không trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm ba mươi một đồng*), ông Đỗ Minh H và bà Nguyễn Đào Bảo N phải chịu toàn bộ và nộp tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 55.276.275 đồng (*Năm mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0028166 ngày 06/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (Nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức).

3. Quyết định này có hiệu pháp luật ngay sau khi 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 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:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố

**THẨM PHÁN**

Thủ Đức;  
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố  
Thủ Đức;  
- Lưu VP, hồ sơ vụ án./.

**Nguyễn Ngọc Hiếu**