

Số: **209/2022/QĐST-DS**

*Tân phú, ngày 28 tháng 7 năm 2022*

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

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

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 20 tháng 7 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 218/2021/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021.

**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 tự nguyện, nội dung thỏa 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 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 Thương mại Cổ phần V.;

Địa chỉ: Số X, đường Y, phường Z, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Thành L. – nhân viên (theo Giấy ủy quyền số: 15061/2021/UQ-AMCPN ngày 15/6/2021).

- *Bị đơn:* bà Văn Thúy H., sinh năm: 1983 và ông Trần Anh T., sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Số X2, đường Y2, phường Z2, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ông Trần Anh T. và bà Văn Thị Thúy H. còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần V. đối với các Hợp đồng cho vay số LN1807040776330 ký ngày 12/7/2018; Hợp đồng cho vay số LN1807040776309 ký ngày 12/7/2018; Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CUVN0010324/201903/2080 ngày 29/3/2019; tính đến ngày 20/7/2022 với số tiền là: 2.692.800.533 đồng (trong đó nợ gốc là: 1.888.256.664 đồng, nợ lãi là: 804.543.869 đồng).

2.2 Ông Trần Anh T. và bà Văn Thị Thúy H. có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V. tổng số tiền nợ tính đến ngày 20/7/2022 là: 2.692.800.533 (hai tỷ sáu

trăm chín mươi hai triệu tám trăm nghìn năm trăm ba mươi ba) đồng. Trong đó nợ gốc là: 1.888.256.664 đồng, nợ lãi là: 804.543.869 đồng.

2.3. Ông Trần Anh T. và bà Văn Thị Thúy H. có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V. số tiền lãi phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tại các Hợp đồng cho vay số: LN1807040776330 ký ngày 12/7/2018, Hợp đồng cho vay số: LN1807040776309 ký ngày 12/7/2018, Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CUVN0010324/201903/2080 ngày 29/3/2019, kể từ ngày 21/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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 khách 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.

2.4. Thời hạn tối đa để thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi phát sinh ngay sau ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật, tức là ngày 29/7/2022.

2.5. Việc giao nhận tiền do các bên tự thực hiện hoặc tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.6. Trường hợp ông Trần Anh T. và bà Văn Thị Thúy H. thanh toán xong các khoản nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP V. có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp và trả lại cho ông Trần Anh T. và bà Văn Thị Thúy H. các giấy tờ về quyền tài sản thế chấp là: Hợp đồng mua bán căn hộ số: 90/2018/HĐMB-TAT ký ngày 26/4/2018 giữa Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng B. và Công ty cổ phần LM. (bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này); Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ số 90/2018/VBCN/LMH-TAT ký ngày 11/6/2018 giữa Công ty cổ phần LM. và ông Trần Anh T. (bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của hợp đồng này); Xác nhận của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng B. ngày 02/7/2018, liên quan đến việc mua bán nhà ở có thông tin sau: Căn hộ số 1013; tầng 10; diện tích sử dụng 76,5m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng 83,1m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: dùng để ở; Tên dự án: Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Th.; địa chỉ: Số Số X3, đường Y3, phường Z3, thành phố Hà Nội. Và Hợp đồng mua bán căn hộ số 85/2018/HĐMB-TAT ký ngày 26/4/2018 giữa Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng B. và Công ty cổ phần LM. (bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này); Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ số 85/2018/VBCN/LMH-TAT ký ngày 11/6/2018 giữa Công ty cổ phần LM. và ông Trần Anh T.; Xác nhận của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng B. ngày 02/7/2018, liên quan đến việc mua bán nhà ở có thông tin sau: Căn hộ số 1008; tầng 10; diện tích sử dụng 62,1m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng 68.7m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: dùng để ở; Tên dự án: Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Th.; địa chỉ: Số Số X3, đường Y3, phường Z3, thành phố Hà Nội.

2.7. Sau ngày 29/7/2022, nếu ông Trần Anh T. và bà Văn Thị Thúy H. không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên cho Ngân hàng TMCP V. thì Ngân

hàng TMCP V. có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo là:

Quyền tài sản thuộc sở hữu của bên thế chấp phát sinh từ: Hợp đồng mua bán căn hộ số: 90/2018/HĐMB-TAT ký ngày 26/4/2018 giữa Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng B. và Công ty cổ phần LM. (bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này); Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ số 90/2018/VBCN/LMH-TAT ký ngày 11/6/2018 giữa Công ty cổ phần LM. và ông Trần Anh T. (bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của hợp đồng này): Xác nhận của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng B. ngày 02/7/2018, liên quan đến việc mua bán nhà ở có thông tin sau: Căn hộ số 1013; tầng 10; diện tích sử dụng 76,5m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng 83,1m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: dùng để ở; Tên dự án: Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Th.; địa chỉ: Số Số X3, đường Y3, phường Z3, thành phố Hà Nội.

Và quyền tài sản thuộc sở hữu của bên thế chấp phát sinh từ: Hợp đồng mua bán căn hộ số 85/2018/HĐMB-TAT ký ngày 26/4/2018 giữa Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng B. và Công ty cổ phần LM. (bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này); Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ số 85/2018/VBCN/LMH-TAT ký ngày 11/6/2018 giữa Công ty cổ phần LM. và ông Trần Anh T.; Xác nhận của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng B. ngày 02/7/2018, liên quan đến việc mua bán nhà ở có thông tin sau: Căn hộ số 1008; tầng 10; diện tích sử dụng 62,1m<sup>2</sup> : Diện tích xây dựng 68.7m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: dùng để ở; Tên dự án: Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Th.; địa chỉ: Số Số X3, đường Y3, phường Z3, thành phố Hà Nội.

Việc thế chấp đã được ông Trần Anh T., bà Văn Thị Thúy H. và Ngân hàng TMCP V. ký Hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V., thì ông Trần Anh T. và bà Văn Thị Thúy H. vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại.

2.8. Ông Trần Anh T. và bà Văn Thị Thúy H. tự nguyện chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, chi phí thi hành án và các chi phí phát sinh khác.

2.9. Về án phí dân sự: Án phí hòa giải thành dân sự là 42.928.005 (bốn mươi hai triệu chín trăm hai mươi tám nghìn lẻ năm) đồng do ông Trần Anh T. và bà Văn Thị Thúy H. tự nguyện chịu. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 39.376.110 (ba mươi chín triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm mười) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V. theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0034850, ngày 28/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh..

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

**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.** Trường hợp 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, 7b 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:***

- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND quận Tân Phú
- Các đương sự;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu: VP, hồ sơ;

**THẨM PHÁN**

**Lâm Đức Tài**