

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH                      Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 363/2022/QĐST-DS

Quận 12, ngày 19 tháng 8 năm 2022

**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 11 tháng 8 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 310/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

**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:**

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

1. 1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại A.

Trụ sở: X, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Y Cao Thắng, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*:

- Ông Ngô Chí T – Là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Hội đồng quản trị);

- Ông Đỗ Thành Q – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2020).

- Bà Trần Thị Ái H – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1554/2022/UQ-VPB ngày 15/6/2022).

1.2. *Bị đơn*:

1.2.1. Ông Nguyễn Sơn B, sinh năm 1989;

Thường trú: O, Bệnh viện Quân Y 175, số 02 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2.2. Bà Hồ Trúc C, sinh năm: 1996.

Thường trú: Thôn 5, xã Nghi Đức, huyện Tánh C, tỉnh Bình Thuận.

Tạm trú: L Chung cư Tokyo Tower, số 10A, đường Tô Ký, tổ 21, khu phố 6, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng W.

Trụ sở: R đường Lê Văn Sỹ, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thân Quý OP, là đại diện theo pháp luật (Giám đốc).

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

2.1. Bị đơn pB trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số LN1805100667480/GVP/HĐCV ngày 17/5/2018, Khế ước nhận nợ lần 01/số LN1805100667480/GVP/HĐCV ngày 17/5/2018 và Khế ước nhận nợ lần 02/số LN1805100667480/GVP/HĐCV ngày 25/12/2018 là: 662.097.395 (sáu trăm sáu mươi hai triệu không trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi lăm) đồng. Trong đó, nợ gốc: 519.870.956 (năm trăm mười chín triệu tám trăm bảy mươi nghìn chín trăm năm mươi sáu) đồng, lãi là: 142.226.439 (một trăm bốn mươi hai triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi chín) đồng.

2.2. Phương thức thanh toán: Số tiền nêu trên sẽ được bị đơn thanh toán 01 (một) lần cho nguyên đơn trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày 11/8/2022 đến hết ngày 26/8/2022.

Kể từ ngày 12/8/2022, bị đơn còn pB tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên. 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 bên cho vay thì lãi suất mà bên vay pB tiếp tục thanh toán cho bên cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của của bên cho vay.

2.3. Địa điểm thanh toán: Do các bên tự thỏa thuận hoặc tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.4. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán theo quyết định của Tòa án, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, cưỡng chế, phát mãi và xử lý tài sản bảo đảm của bị đơn theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN1805100667480/GVP/HĐTC ngày 17/5/2018 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp đã được nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác nhận phong tỏa số LN1805100667480/GVP/VBTT ngày 16/5/2018; đã được chứng nhận đăng ký số 1287635521 ngày 17/5/2018 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản thế chấp là căn hộ chung cư số A5.02, tầng 5, Block A, diện tích sử dụng: 55,7m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng: 61m<sup>2</sup>, tọa lạc tại địa chỉ: Chung cư cao tầng Toky Tower, số 10 A, đường Tô Ký, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Văn bản số 72/CV-557 ngày 22/7/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 557 xác nhận bị đơn đã thanh toán đủ 100% giá trị căn hộ theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 175/HĐMB/Toky-557 ngày 19/5/2017 nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bị đơn xin tự làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cùng với nguyên đơn. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho căn hộ nêu trên đối với người mua đầu giá, phát mãi sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật.

2.5. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ, bị đơn vẫn pB tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi trả hết nợ.

2.6. Án phí dân sự sơ thẩm là: 15.241.948 (mười lăm triệu hai trăm bốn mươi một nghìn chín trăm bốn mươi tám) đồng bị đơn chịu.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 14.826.752 (mười bốn triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi hai) đồng, theo biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0023651 ngày 01/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

III. 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 pB 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.

IV. 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:***

- VKSND Quận 12, Tp.HCM;
- Chi cục THADS Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Trương Minh Ký**