TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **212**/2019/QĐST-DS	*Quận Y, ngày 29 tháng 7 năm 2019*

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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 19/7/2019 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 630/2018/TLST-DS ngày 21/12/2018.

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 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 TMCP Q.

Địa chỉ: đường C, phường C, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH T.

Địa chỉ: đường P, phường K, quận Q, TP. Hà Nội. Địa chỉ gửi thư, tống đạt: Ông T, đường C, Phường Q, Quận E, TP.HCM..

Đại diện: Ông T – GUQ số 2750/UQ-MBAMC ngày 07/8/2018.

- Bị đơn: ***Ông D***, sinh năm: 1971

Địa chỉ: đường A, Phường E, Quận Y, TP.HCM;

Bà L, sinh năm: 1974

Địa chỉ: đường B, Phường E, Quận Y, TP.HCM.

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

2.1. Về công nợ: Bị đơn - Ông D và Bà L xác nhận có ký các hợp đồng tín dụng số 20479.15.111.2465471.TD ngày 12/9/2015, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1525904468 ngày 16/9/2015, hợp đồng tín dụng số 14087.16.111.2465471.TD ngày 01/6/2016, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1615538378 ngày 03/6/2016, xác nhận có ký các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20483.15.111.2465471.BĐ ngày 12/9/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số 14088.16.111.2465471.BĐ ngày 01/6/2016.

Bị đơn - Ông D và Bà L xác nhận hiện nay còn nợ và có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn toàn bộ khoản nợ là: 2.663.118.093 đồng. Bao gồm:

- Theo hợp đồng tín dụng số 14087.16.111.2465471.TD ngày 01/6/2016, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1615538378 ngày 03/6/2016:

Nợ gốc là: 1.462.360.665 đồng,

Nợ lãi là: 413.448.667 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là 68.002.886 đồng (tính từ ngày 03/6/2016 đến ngày 16/3/2018, sau khi đã trừ số tiền khách hàng đã thanh toán), lãi

quá hạn là 345.445.781 đồng (từ ngày 17/3/2018 đến ngày 19/7/2019), (ngày quá hạn là ngày 16/3/2018).

- Theo hợp đồng tín dụng số 20479.15.111.2465471.TD ngày 12/9/2015, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD1525904468 ngày 16/9/2015:

Nợ gốc là: 616.881.723 đồng,

Nợ lãi là 170.427.038 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là 33.207.474 đồng (tính từ ngày 16/9/2015 đến ngày 05/4/2018, sau khi đã trừ số tiền khách hàng đã thanh toán), lãi quá hạn là 137.219.564 đồng (từ ngày 06/4/2018 đến ngày 19/7/2019), (ngày quá hạn là ngày 5/4/2018).

Tổng cộng nợ gốc: 2.079.242.388 đồng.
Tổng cộng nợ lãi: 583.875.705 đồng (lãi tạm tính đến ngày 19/7/2019)
Tổng cộng gốc và lãi: 2.663.118.093 đồng.

Bị đơn đồng ý tiếp tục thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 20/7/2019 cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết.

2.2. Thời hạn thanh toán: Chậm nhất là ngày 31/7/2019.

Nếu quá thời hạn thanh toán nói trên, bị đơn chưa thanh toán hết nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1, Tờ bản đồ số 52, tại địa chỉ đường B, phường E, Quận Y, TP.HCM(địa chỉ cũ: đường B, Phường E, Quận Y), diện tích 47,6 m^2, diện tích xây dựng 47,6 m^2, hình thức sở hữu: sở hữu riêng, nhà ở cấp: 3, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 339753, số vào sổ cấp GCN: CH23445 ngày 15/9/2014 của UBND Quận Y cấp cho Ông D và Bà L đứng tên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14088.16.111.2465471.BĐ ngày 01/6/2016, công chứng số 014601, quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/06/2016 tại Văn phòng Công chứng T TP.HCM, được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 02/6/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Y.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất như sau:

- Thửa đất số 803, Tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ đường A, xã T, huyện B, TP.HCM, diện tích 299,9m^2, diện tích xây dựng 124,8 m^2, hình thức sở hữu: sở hữu chung, nhà ở cấp: 4, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA746071, số vào sổ cấp GCN: CH04676 ngày 30/6/2015 của UBND huyện B cấp cho Ông D đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA746072, số vào sổ cấp GCN: CH04677 ngày 30/6/2015 của UBND huyện B cấp cho Bà L đứng tên.

- Thửa đất số 555, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ đường A: xã T, huyện B, TP.HCM, diện tích 1238,2m^2, hình thức sử dụng: sử dụng chung, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA973927, số vào sổ cấp GCN: CH04666 ngày 30/6/2015 của UBND huyện B cấp cho Ông D đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA973928, số vào sổ cấp GCN: CH04665 ngày 30/6/2015 của UBND huyện B cấp cho Bà L đứng tên.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20483.15.111.2465471.BĐ ngày 12/9/2015, công chứng số 037965, quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/9/2015 tại Phòng Công chứng Y , TP.HCM, 02 tài trên được đăng ký giao dịch đảm bảo cùng ngày 14/9/2015 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp nói trên không đủ thanh toán hết khoản nợ, thì Bị đơn - Ông D và Bà L phải tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn đến khi trả hết nợ gốc và nợ lãi.

Trong trường hợp bị đơn đã thanh toán đầy đủ nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bị đơn toàn bộ giấy tờ pháp lý liên quan đến các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết.

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

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm là: 42.631.181(bốn mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi mốt ngàn, một trăm tám mươi một) đồng bị đơn chịu.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.964.156(ba mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi bốn ngàn, một trăm năm mươi sáu) đồng theo biên lai số AA/2018/0010625 ngày 21/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 bản án, 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 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 TPHCM;
-VKSND Quận Y;
-CC THADS Quận Y;
-Các đương sự;
-Lưu VT, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Tô Thanh Sang