

Ngọc Hồi, ngày 29 tháng 9 năm 2023

**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 21/9/2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 12/2023/TLST- KDTM ngày 03/8/2023 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”.

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 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:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ trụ sở chính: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, quận 3 thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn Th- Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh K (Theo văn bản ủy quyền số 119/2021/GUQ-CNKT, ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Giám đốc Ngân hàng TMCP S- Chi nhánh K),

- Bị đơn: Ông Nguyễn Công H.

Địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

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

- Về số tiền nợ, phương thức trả nợ:

Anh Nguyễn Công H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tính đến ngày 21/9/2023 là 8.823.938.504đ (*Tám tỷ tám trăm hai mươi ba triệu chín trăm ba mươi tám ngàn năm trăm lẻ bốn đồng*). Trong đó tiền gốc vay là 7.972.000.000đ (*Bảy tỷ chín trăm bảy mươi hai triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 21/9/2023 là 851.938.504đ (*Tám trăm năm mươi một triệu chín trăm ba mươi tám ngàn năm trăm lẻ bốn đồng*).

Số tiền nêu trên được phân kỳ trả nợ thành 10 lần cụ thể như sau:

Lần 1: Trả 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), hạn trả vào ngày 30/6/2024.

Lần 2: Trả 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), hạn trả vào ngày 31/12/2024.

Lần 3: Trả 950.000.000đ (Chín trăm năm mươi triệu đồng), hạn trả vào ngày 30/6/2025.

Lần 4: Trả 950.000.000đ (Chín trăm năm mươi triệu đồng), hạn trả vào ngày 31/12/2025.

Lần 5: Trả 950.000.000đ (Chín trăm năm mươi triệu đồng), hạn trả vào ngày 30/6/2026.

Lần 6: Trả 950.000.000đ (Chín trăm năm mươi triệu đồng), hạn trả vào ngày 31/12/2026.

Lần 7: Trả 950.000.000đ (Chín trăm năm mươi triệu đồng), hạn trả vào ngày 30/6/2027.

Lần 8: Trả 950.000.000đ (Chín trăm năm mươi triệu đồng), hạn trả vào ngày 31/12/2027.

Lần 9: Trả 950.000.000đ (Chín trăm năm mươi triệu đồng), hạn trả vào ngày 30/6/2028.

Lần 10: Trả 1.173.938.504đ (Một tỷ một trăm bảy mươi ba triệu chỉ trăm ba mươi tám ngàn năm trăm lẻ bốn đồng), hạn trả vào ngày 31/12/2028.

- Kể từ ngày tiếp theo (ngày 22/9/2023) anh Nguyễn Công H còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc.

Trong trường hợp anh Nguyễn Công H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 173/2021/HĐTC/PGDNH được ký giữa anh Nguyễn Công H với Ngân hàng TMCP S, công chứng chứng thực ngày 02/4/2021 tại Văn phòng công chứng Việt Hoàng, địa chỉ 169, Trần Phú, TT Plei Kàn, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 37a 1; tờ bản đồ số 40; diện tích 250m². Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 2, thị trấn Plei Kàn, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum. Theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: BC 715163 do UBND huyện Ngọc Hồi, cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B ngày 12/12/2012 (Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công H ngày 03/3/2021 theo hồ sơ số 000916.CN.014).

Tài sản gắn liền trên đất là nhà cấp III (03 tầng), diện tích xây dựng tầng 1: 72m²; diện tích xây dựng tầng 2: 65m²; diện tích xây dựng tầng 3: 73,5m². Tổng diện tích sàn 210,5m² (Hai trăm mười phẩy năm m²); kết cấu móng cột, giằng, dầm sàn bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái lợp tôn. Thời gian hoàn thành xây dựng năm 2014.

- Quyền sử dụng đất theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 715162 do UBND huyện Ngọc Hồi, cấp cho ông Nguyễn Ngọc Th ngày 12/12/2012 (Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công H ngày 23/12/2020 theo hồ sơ số 00915.CN.015) thửa đất thửa đất số 37a 2; tờ bản đồ số 40; diện tích 250m². Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 7, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

- Quyền sử dụng đất theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 461651 do UBND huyện Ngọc Hồi, cấp cho bà Lê Thị H ngày 08/2/2018 (Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công H ngày 20/8/2020 theo hồ sơ số 00834.CN.001), thửa đất số 95; tờ bản đồ số 40; diện tích 319,5m². Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 7, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

Số tiền bán đấu giá toàn bộ tài sản nêu trên được trừ vào số tiền mà anh Nguyễn Công H phải trả cho Ngân hàng TMCP S. Trường hợp số tiền bán đấu giá toàn bộ tài sản không đủ để trả nợ thì anh Nguyễn Công H còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền bán đấu giá toàn bộ tài sản nhiều hơn số tiền mà anh Nguyễn Công H nợ của Ngân hàng, thì anh Nguyễn Công H được nhận số tiền còn dư đó.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản:

Anh Nguyễn Công H phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*). Ngân hàng TMCP S đã nộp tạm ứng trước đó nên anh Nguyễn Công H có nghĩa vụ hoàn trả trả lại cho Ngân hàng số tiền này, thời hạn trả vào ngày Quyết định (Hoặc bản án) có hiệu lực pháp luật. Anh Nguyễn Công H phải chịu lãi xuất chậm trả đối với số tiền này.

- Về án phí:

Anh Nguyễn Công H phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 58.412.000đ (*Năm mươi tám triệu bốn trăm mười hai ngàn đồng*).

Ngân hàng TMCP S không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP S toàn bộ tiền tạm ứng án phí mà đã nộp là 58.279.000đ (*Năm mươi tám triệu hai trăm bảy mươi chín ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003007, ngày 03/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

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 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:

- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ

THẨM PHÁN

Trần Thị Phụng