TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H** **TỈNH THỪA THIÊN H**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 209/2022/QĐST-DS	*Thành phố H, ngày 22 tháng 7 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; Điều 3, Điều 6, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 14 tháng 7 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: 323/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021;

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 TMCP Đ; địa chỉ: Số 25 đường T, phường P, quận H, thành phố H; địa chỉ liên lạc: Số 23 đường H, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên H;

- Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Lê Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lã Thị H, chức vụ: Phó giám đốc khối xử lý nợ SeAbank (theo giấy ủy quyền số 604/2021/UQ-SeAbank ngày 27/5/2021);

- Người được ủy quyền lại: Ông Đặng P, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ khu vực miền Trung; ông Dương Văn Đ, chức vụ: Chuyên viên cao cấp xử lý nợ miền Trung; ông Bùi Quang R, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ miền Trung – Ngân hàng TMCP Đ (Theo giấy ủy quyền số 11298/2021/UQ-SeAbank ngày 23/7/2021);

* Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện A , tỉnh Thừa Thiên H.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện A L, tỉnh Thừa Thiên H (Theo giấy ủy quyền ngày 18/01/2022 được chứng thực tại UBND xã H, huyện A L, tỉnh Thừa Thiên H).

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

2.1. Về số tiền nợ: Bà Lê Thị H công nhận còn nợ của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeAbank) số tiền tính đến ngày 14/7/2022 là **154.015.702** đồng *(Một trăm năm mươi bốn triệu không trăm mười lăm nghìn bảy trăm lẻ hai đồng).* Trong đó nợ gốc là 152.800.000 đồng *(Một trăm năm mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng)*, nợ lãi trong hạn là 1.215.702 đồng *(Một triệu hai trăm mười lăm nghìn bảy trăm lẻ hai đồng)*.

2.2. Về phương thức và thời hạn thanh toán: Bà Lê Thị H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ **154.015.702** đồng *(Một trăm năm mươi bốn triệu không trăm mười lăm nghìn bảy trăm lẻ hai đồng)* trong thời hạn 35 tháng. Được phân thành các kỳ như sau:

Từ ngày 20/7/2022 đến ngày 20/5/2025 (Tổng cộng 34 tháng), mỗi tháng bà Lê Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền là 4.500.000 đồng *(Bốn triệu năm trăm nghìn đồng)* vào ngày 20 hàng tháng. Tổng số tiền phải thanh toán trong 34 tháng là 153.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi ba triệu đồng*).

Đến ngày 20/6/2025 (tháng thứ 35), bà Lê Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền còn lại là 1.015.702 *(Một triệu không trăm mười lăm nghìn bảy trăm lẻ hai đồng).*

Bà Lê Thị H còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ chưa thanh toán kể từ ngày 15/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số 11183/HĐTD/2018 ngày 04/4/2018 mà các bên đã ký kết.

Trường hợp bà Lê Thị H vi phạm bất kỳ lần trả nợ nào thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu bà Lê Thị H phải thanh toán một lần toàn bộ số tiền còn nợ.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Lê Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ theo như thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 10763/HĐTC/2016 ngày 21/7/2016, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 292,5m^2; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 292,5m2; sử dụng chung: Không; mục đích sử dụng: Đất ở: 292,5m2; đất nông nghiệp khác: 0,0m^2; thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; tọa lạc tại địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện A , tỉnh Thừa Thiên H, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 874447 do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Thừa Thiên H cấp ngày 05/01/2009 đứng tên ông Tôn Thất D và bà Nguyễn Thị D, cập nhật thay đổi thông tin ngày 25/9/2009 đứng tên bà Lê Thị H;

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 01, diện tích 561,3m^2; hình thức sử dụng: riêng: 561,3m^2; chung: Không; mục đích sử dụng: Đất ở: 200m2; Đất trồng cây lâu năm 361,3m^2; thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến 04/2057; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như

giao đất có thu tiền sử dụng đất; tọa lạc tại địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện A, tỉnh Thừa Thiên H, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 568223 do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Thừa Thiên H cấp ngày 25/8/2011, cập nhật thay đổi thông tin ngày 08/6/2016 đứng tên bà Lê Thị H.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng: Ngân hàng TMCP Đ thỏa thuận tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) và đã nộp đủ, nay không phải nộp.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu: **(154.015.702 đồng x 5%)/2 = 3.850.392 đồng** (làm tròn số là **3.850.000 đồng**).

- Hai bên đương sự thỏa thuận bà Lê Thị H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là **3.850.000 đồng** *(Ba triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*), nhưng bà Lê Thị H là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định của pháp luật.

- Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là **4.690.000 đồng** *(Bốn triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng*) mà Ngân hàng TMCP Đ đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000716, ngày 09/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Thừa Thiên H.

3. 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

4. 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:
- TAND tỉnh Thừa Thiên H;
- VKSND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu DS.

THẨM PHÁN

(ĐÃ KÝ)

Huỳnh Trọng Cẩn