TAND HUYỆN YÊN ĐỊNH **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2024/QĐST-DS	*Yên Định, ngày 01 tháng 3 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212, Điều 213 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 299, 318, 319, 320, 323, 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng.

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 02 năm 2024 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 50/2023/TLST- DS ngày 23 tháng 10 năm 2023.

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 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 Phương Đông.

Địa chỉ: Số 41 và 45 đường L, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông LXH, sinh năm 1988.

Địa chỉ liên hệ: Số 223, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- *Bị đơn*: Ông LCT, sinh năm 1978

Bà LTT, sinh năm 1986

Địa chỉ: Khu 3, thị trấn Q, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

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

2.1. Về số tiền nợ:

Các bên đương sự thống nhất: Vợ chồng ông LCT và bà LTT còn nợ của

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/02/2024 là 517.187.180 đồng (*Năm trăm mười bảy triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm tám mươi đồng*). Trong đó: tiền gốc là 473.200.000 đồng, nợ gốc quá hạn: 20.399.999 đồng, tiền lãi trong hạn: 4.192.682 đồng và tiền lãi quá hạn: 19.394.499 đồng.

2.2. Về nghĩa vụ trả nợ và phương thức thanh toán:

Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận: Chậm nhất đến ngày 22/08/2024, vợ chồng ông LCT và bà LTT phải thanh toán xong cho Ngân hàng toàn bộ số nợ là là 517.187.180 đồng (*Năm trăm mười bảy triệu một trăm tám mươi bảy nghìn một trăm tám mươi đồng*) và tiền lãi cho đến khi thanh toán xong nợ.

Nghĩa vụ thanh toán được chia theo kỳ trả nợ, cụ thể như sau:

Kỳ 1: Chậm nhất đến ngày 25/3/2024, trả 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) tiền lãi quá hạn.

Kỳ 2: Chậm nhất đến ngày 25/4/2024, trả 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) tiền lãi quá hạn.

Kỳ 3: Chậm nhất đến ngày 25/5/2024, trả 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) tiền lãi quá hạn.

Kỳ 4: Chậm nhất đến ngày 25/6/2024, trả 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) tiền lãi quá hạn.

Kỳ 5: Chậm nhất đến ngày 25/7/2024, trả 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) tiền lãi quá hạn.

Kỳ 6: Chậm nhất đến ngày 22/8/2024, vợ chồng ông LCT và bà LTT phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc, lãi còn lại và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp.

Trường hợp vợ chồng ông LCT và bà LTT không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, không đúng thời hạn như đã cam kết nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 186/2021/BĐ ngày 23/6/2021 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ 47, địa chỉ thửa đất: Thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 100 m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 593132, số vào sổ cấp GCN: CH 00762, do UBND huyện Yên Định cấp ngày 18/9/2018, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá ngày 23/6/2021.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận: Ngân hàng chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

2.5. Về án phí: Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận: Vợ chồng ông LCT và bà LTT phải liên đới chịu toàn bộ số tiền 12.344.000đ (*Mười hai triệu ba trăm bốn mươi tư nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.483.747đ (*Mười hai triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng*), theo biên lai thu số AA/2022/0001565 ngày 23/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định.

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. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Yên Định;
- Chi cục THADS huyện Yên Định;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Xuân Hoàng