TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ N** **TỈNH TH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04/2023/QĐST- DS	*N, ngày 10 tháng 4 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357 và Điều 466 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ và khoản 7 điều 26, tiết c, điểm 1.4 khoản 1 mục II danh mục án phí, lệ phí tòa án theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí , lệ phí Tòa án;

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 31 tháng 3 năm 2023 về việc các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 44/2022/TLST - DS ngày 13/10/2022;

XÉT THẤY:

Việc thoả 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 ghi nhận sự thỏa thuận và hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự:

* Nguyên đơn : Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông (OCB)

Địa chỉ: Số 41 & 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn Tuấn – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Xuân Hùng - Sinh năm 1988

Địa chỉ: SN 223 Nguyễn Trãi, phường Tân Sơn, thành phố TH, tỉnh TH.

Theo văn bản ủy quyền số 40/2019/UQ- CT.HĐQT, ngày 04/11/2019 và văn bản ủy quyền số 21/2023/UQ-OCB- THN, ngày 21/3/2023.

* Bị đơn: Anh Chúc Kim D - Sinh năm 1982

Chị Lê Thị T - Sinh năm 1983.

Đều trú tại: Thôn Thanh Bình, xã Thanh Sơn, thị xã N, tỉnh TH.

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

* Về số tiền nợ: Vợ chồng anh Chúc Kim D và chị Lê Thị T thừa nhận tính đến ngày 27/3/2022 còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông (OCB) Theo hợp đồng tín dụng số 136/2019/HĐTD- OCB-CN, ngày 29/5/2019 cụ thể:

Số tiền nợ gốc tính đến ngày 27/3/2023 là 287.651.335đ;

Số tiền lãi trong hạn 948.926đ; lãi quá hạn 74.209314đ.

* Tổng cộng cả gốc và lãi là: 287.651.335đ + 948.926đ (tiền lãi trong hạn) + 74.209314đ (lãi quá hạn) = 362.809.575đ (Ba trăm sáu mươi hai triệu tám trăm lẻ chín nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng)

***** Phương thức trả nợ: Hai bên thông nhất thời gian trả nợ cụ thể như sau:

+ Kỳ 1 trả vào ngày 20/4/2023 trả số tiền là: 70.000.000đ (bảy mươi triệu)

+ Kỳ 2 trả vào ngày 20/5/2023 trả số tiền là: 70.000.000đ (bảy mươi triệu)

+ Kỳ 3 trả vào ngày 20/6/2023 trả số tiền là: 70.000.000đ (bảy mươi triệu)

+ Kỳ 4 trả vào ngày 20/7/2023 trả số tiền là: 152.809.575đ (Một trăm năm mươi hai triệu tám trăm lẻ chín nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 27/3/2023 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi xuất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật vợ chồng anh D, chị T không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền mà các bên đã thỏa thuận như trên thì Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) .

2.1 Các Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 987763 vào sổ cấp GCN số CH 00440/QSDĐ/TC do UBND huyện Tĩnh Gia, tỉnh TH (nay là thị xã N) cấp ngày 08/7/2013, tại địa chỉ Thôn Thanh Bình, xã Thanh Sơn, thị xã N, tỉnh TH. Chủ sở hữu ông Chúc Kim D

Thửa đất số 214, tờ bản đồ 35, Diện tích 791m2, mục dích sử dụng đất: đất ở 791 m2; đất CLN 120m2.

Ngày 10/10/2018 diện tích đất trên có sự biến động và đã có xác nhận của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã N) tỉnh TH**.**

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 136/2019/BĐ, ngày

29/5/2019; Quyền sử dụng đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 987763 vào sổ cấp GCN số CH 00440/QSDĐ/TC do UBND huyện Tĩnh Gia, tỉnh TH (nay là thị xã N) cấp ngày 08/7/2013, tại địa chỉ Thôn Thanh Bình, xã Thanh Sơn, thị xã N, tỉnh TH. Chủ sở hữu ông Chúc Kim D Và bà Lê Thị T, cụ thể:

Thửa đất số 214; tờ bản đồ số 35; địa chỉ thửa đất: Thôn Thanh Bình, xã Thanh Sơn, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã N), tỉnh TH; Diện tích 552; hình thức sử dụng: riêng 552m2, chung không m2; Mục đích sử dụng: Đất ở: 432,0m2; Đất CLN: 120m2; Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tứ cận: Phía đông giáp đất đã chuyển nhượng cho ông Đậu Đình Thanh; phía tây giáp đất ông Chúc Kim Tám, phía nam giáp đường giao thông, phía Bắc giáp hộ ông Lê Ngọc Thiều.

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 lợp Broximang; 01 khu công trình phụ xây gạch cốm, lợp Broximang và phía trước có o1 bán bình lợp broximang.

3. Về án phí: Anh Chúc Kim D, chị Lê Thị T chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 9.070.239đ (chín triệu không trăm bảy mươi nghìn hai trăm ba mươi chín đồng).

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông (OCB) số tiền tạm ứng án phí là: 8.190.000đ (tám triệu một trăm chín mươi nghìn đồng) theo biên lai đã nộp số AA/2021/0012290 ngày 13/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh TH.

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.

5.Quyết định này được thi hành theo 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 hàn án theo quy định tại các điều 6,7,7a và Điều 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:
- Đương sự;
- VKSND thị xã N;
- TAND tỉnh TH;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Lưu HSVA.

Thẩm phán

Mai Đình Thuận