

Số: 02/2024/QĐST-KDTM

Sông Công, ngày 15 tháng 3 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ vào các Điều 299, 320, 321, 322, 323, 357, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 07 tháng 3 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 15/2023/TLST- KDTM ngày 20 tháng 12 năm 2023.

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 (OCB),

Địa chỉ: Tầng 41 & 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 01, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức M – Giám đốc Ngân hàng TMCP Phương Đông, Chi nhánh Thái Nguyên.

Địa chỉ: Số 25 đường Hoàng Văn Thụ, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Huyền T - Sinh ngày: 06/7/1986,

Địa chỉ: Tổ An Châu 01, phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ: Bà Nguyễn Thị Huyền T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB), tổng số tiền tính đến ngày 07/3/2024 là: 2.160.407.973 đồng (Hai tỷ một trăm sáu mươi triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng); trong đó nợ gốc là 1.786.039.973 đồng, nợ lãi là 374.368.000 đồng).

2.2. Phương thức và thời hạn thanh toán : Bà T trả số tiền trên cho Ngân hàng TMCP (OCB) với phương thức và thời hạn cụ thể như sau:

- Lần 1: Ngày 29/4/2024 trả số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).
- Lần 2: Ngày 30/5/2024 trả số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).
- Lần 3: Ngày 30/6/2024 trả toàn bộ số tiền còn lại là 2.158.407.973 đồng (Hai tỷ một trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng);

- Kể từ ngày ngày 08/3/2024 cho đến khi thanh toán, xong bà Nguyễn Thị Huyền T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả khoản tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số TDCN21005516/2021/CTN/HĐTD ngày 09/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) với bà Nguyễn Thị Huyền T.

2.3 Về xử lý tài sản thế chấp: Sau ngày 30/6/2024 bà Nguyễn Thị Huyền T không trả được đầy đủ và đúng hạn theo thỏa thuận nêu trên cho Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thì Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ bao gồm các tài sản sau đây:

*. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 314, tờ bản đồ số 3, diện tích 146m², địa chỉ: Tổ 02, phường Hương Sơn, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 288529, do UBND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 19/01/2010 cho bà Nguyễn Thị Phi Hồng. Ngày 26/11/2021 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên xác nhận đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Huyền T theo Hồ sơ số CQ/437, không cấp sang Giấy chứng nhận mới.

*. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7c (nay là thửa 685), tờ bản đồ số 16, diện tích 108m², địa chỉ: TDP Đại Xuân, phường Bãi Bông, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM

284613, do UBND huyện Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 06/11/2012 cho ông Nguyễn Ngọc Trung và bà Đoàn Thị Thanh Thủy. Ngày 01/12/2021 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên), tỉnh Thái Nguyên xác nhận đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Huyền T theo Hồ sơ số CN/282, không cấp ra Giấy chứng nhận mới.

- Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Huyền T các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 288529, do UBND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 19/01/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Phi Hồng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 284613, do UBND huyện Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 06/11/2012 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Trung và bà Đoàn Thị Thanh Thủy ngay sau khi bà T trả đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng.

2.4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Nguyễn Thị Huyền T với Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB). Nếu số tiền thu được không đủ để thanh toán hết số tiền nợ thì ông bà T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay cho Ngân hàng OCB theo hợp đồng tín dụng đã ký.

3.Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị Huyền T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng (*Mười năm triệu đồng*) và phải có nghĩa vụ thanh toán trả lại số tiền trên cho Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB).

Sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án (Khoản tiền chi phí tố tụng khác) theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4.Về án phí: Bà Nguyễn Thị Huyền T tự nguyện nộp án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 37.604.000 đồng (*Ba mươi bảy triệu sáu trăm linh bốn nghìn đồng*) nộp vào Ngân sách nhà nước.

- Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) số tiền 36.838.500 đồng (*Ba mươi sáu triệu tám trăm ba mươi tám nghìn năm trăm đồng*) tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000574 ngày 20/12/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Sông Công, Thái Nguyên.

5.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.

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, 7a 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:

- Đường sự;
- VKSND TP. Sông Công;
- Chi cục THADS TP. Sông Công;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Minh Toàn

