TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TH** **TỈNH TH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10/2023/QĐST-DS	*TX, ngày 15 tháng 12 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 07 tháng 12 năm 2023 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-DS, ngày 17 tháng 7 năm 2023 về việc "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 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 Phương Đông (OCB).

Trụ sở: 41&45 đường Lê Duẫn, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn Tuấn – Chủ tịch HĐQT;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh Đức – Phó Giám đốc CN TH;

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Trung Chấn; Sinh năm: 1989; Địa chỉ: Lô 01-02 Phan Chu Trinh, phường Điện Biên, TP. TH, tỉnh TH.

- Bị đơn: Anh Cầm Bá T; Sinh năm: 1993; Người đại diện theo ủy quyền là: Bà Cầm Thị N (theo giấy ủy quyền ngày 07/12/2023).

Cùng địa chỉ: Thôn Công Thương, xã Vạn Xuân, huyện TX, tỉnh TH.

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

2.1. Về hợp đồng: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) và anh Cầm Bá

T xác nhận cùng ký hợp đồng tín dụng số: 347/2020/HĐTD-CN ngày 25/9/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 347/2020/BĐ-CN, ngày 25/9/2020 và Khế ước nhận nợ số 347/2020/KUNN-OCB-CN, ngày 26/9/2020 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) là đúng.

2.2. Về số nợ: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) và anh Cầm Bá T xác nhận anh Cầm Bá T còn nợ Ngân hàng OCB số tiền tạm tính đến ngày 07/12/2023 là: 433.988.170đ *(Bốn trăm ba mươi ba triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi đồng)*, trong đó nợ gốc là: 381.324.747đ và lãi là 52.663.423đ.

2.3. Về phương thức thanh toán: Anh Cầm Bá T cam kết tiếp tục trả nợ cho cho Ngân hàng OCB với kế hoạch trả nợ như sau:

Kỳ 1: Đến ngày 15/01/2024 trả 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền gốc.

Kỳ 2: Đến ngày 15/02/2024 trả 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền gốc.

Kỳ 3: Đến ngày 15/03/2024 trả 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền gốc.

Kỳ 4: Đến ngày 15/04/2024 trả 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền gốc.

Kỳ 5: Đến ngày 15/05/2024 trả 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền gốc.

Kỳ 6: Đến ngày 15/06/2024 anh T phải tất toán toàn bộ số nợ còn lại (bao gồm nợ gốc, nợ lãi và nợ phát sinh kể từ ngày 08/12/2023 cho đến khi tất toán xong khoản vay).

Nếu anh Cầm Bá T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng OCB được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại, bán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi khoản nợ là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 739, tờ bản đồ số: 162-BĐĐC chính quy xã Vạn Xuân, diện tích 241m2, địa chỉ: Thôn Công Thương, xã Vạn Xuân, huyện TX, tỉnh TH, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 516212, số vào sổ cấp GCN: CH 00459 do UBND huyện TX cấp ngày 16/09/2020 cho ông Cầm Bá T. Chi tiết về việc thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số: 8606, quyển số: 03/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/5/2020 tại Văn phòng Công chứng Lại Văn Thạch có địa chỉ: 135 Trần Phú, phường Lam Sơn, thành phố TH, tỉnh TH. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

2.4. Về án phí:

- Bị đơn anh Cầm Bá T phải chịu 10.679.763đ *(Mười triệu, sáu trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm sáu mươi ba đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.533.000đ *(Chín triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2022/0002485, ngày 17/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TX, tỉnh TH.

3. Trường hợp bản án, 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy 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:
- Đương sự;
- VKSND huyện TX;
- Chi cục THADS huyện TX;
- TAND tỉnh TH;
- VKSND tỉnh TH;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Văn Long