TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TÂN AN** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 37/2024/QĐ-HGTTA	*Tân An, ngày 05 tháng 06 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN AN, TỈNH LONG AN

Căn cứ hồ sơ thụ lý số 87/2024/TL-HGTTA ngày 07 tháng 05 năm 2024, giữa các bên yêu cầu gồm:

- Người khởi kiện: Ngân hàng TMCP Phương Đông (viết tắt Ngân hàng OCB);

Địa chỉ trụ sở chính: số 41 và số 45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là: ông Lê Thích Quang Đăng, chức vụ: Cán bộ Phòng thu hồi nợ - Khối RB. Theo giấy ủy quyền ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh tỉnh Long An.

- Người bị kiện: Bà Lương Thị Bảo Yến, sinh năm 1997;

Địa chỉ: Số 37 đường Liên khu vực khu dân cư Trung tâm mở rộng, phường 6, thành phố Tân An, Long An.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 37 đường Liên khu vực khu dân cư Trung tâm mở rộng, phường 6, thành phố Tân An, Long An.

2. Ông: Lương Phước Lộc, sinh năm 1973.

3. Bà : Lương Thị Bảo Ngân, sinh năm 2008.

Cùng địa chỉ: Số 37 đường Liên khu vực khu dân cư Trung tâm mở rộng, phường 6, thành phố Tân An, Long An.

Căn cứ vào các điều: 32, 33, 34, 35 và 36 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải thành ngày 16 tháng 05 năm 2024,

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, tài liệu do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án;

XÉT THẤY:

Nội dung thỏa thuận của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 16 tháng 05 năm 2024 đã có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông do ông Lê Thích Quang Đăng đại diện và bà Lương Thị Bảo Yến thống nhất thỏa thuận:

- Về số nợ: Tính đến ngày 10/5/2024 Bà Lương Thị Bảo Yến còn nợ Ngân hàng TMCP Phương Đông (gọi tắt là OCB) theo Hợp đồng tín dụng số 0028/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 01/02/2023 và Hợp đồng tín dụng số 0257/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 06/06/2023 gồm: nợ gốc là 3,634,483,606 đồng, lãi là 143,882,799 đồng, tổng cộng nợ gốc và lãi là **3,778,366,405 đồng**.

Đối với khoản nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng số 0037/2023/TTD-LA ngày 01/02/2023, tính đến ngày 10/05/2024 là **157,177,864 đồng** (Trong đó: Gốc là 145,028,495 đồng; Lãi là 12,149,369 đồng).

- Thời gian và phương thức trả nợ:

+ Hợp đồng tín dụng số 0028/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 01/02/2023, từ tháng 06 năm 2024 đến tháng 10 năm 2024, mỗi tháng trả số tiền nợ gốc 500,000 đồng, định kỳ vào ngày 10 hàng tháng. Ngày 11/10/2024 trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi còn lại để tất toán khoản vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 0257/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 06/06/2023, từ tháng 06 năm 2024 đến tháng 10 năm 2024, mỗi tháng trả số tiền nợ gốc 500,000 đồng, định kỳ vào ngày 10 hàng tháng. Ngày 11/10/2024 trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi còn lại để tất toán khoản vay.

+ Đối với khoản nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng số 0037/2023/TTD-LA ngày 01/02/2023: Từ tháng 06 năm 2024 đến tháng 10 năm 2024, mỗi tháng trả số tiền nợ gốc 500,000 đồng, định kỳ vào ngày 10 hàng tháng. Ngày 11/10/2024 trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi, phí còn lại để tất toán thẻ tín dụng

Trường hợp bà Lương Thị Bảo Yến không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho việc thanh toán nợ. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0028/2023/BĐ ngày 01/02/2023 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông và bà Lương Thị Bảo Yến được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Quốc Tuấn, được đăng ký giao dịch bảo đảm cùng

ngày 01/02/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân An, tỉnh Long An, tài sản đảm bảo:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 366918 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT 16509) do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 14/5/2013, cập nhật chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với nhà tái định cư ngày 03/02/2021; cập nhật thay đổi chủ sử dụng,sở hữu ngày 11/05/2013 cấp cho bà Lương Thị Bảo Yến thuộc thửa đất số 10429, tờ bản đồ số 3, diện tích: 72 m^2 toạ lạc tại Khu dân cư trung tâm phường 6, phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An, mục đích: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0257/2023/BĐ ngày 06/6/2023 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông và bà Trần Thị T được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Quốc Tuấn, được đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày 06/6/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Hoá, tỉnh Long An, tài sản đảm bảo:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK 783063 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 04781) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Trần Thị T ngày 31/01/2023 thuộc thửa đất số 981, tờ bản đồ số 7, diện tích: 510 m^2 tọa lạc tại địa chỉ: Ấp 3, xã Thủy Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An, mục đích: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đ (Năm triệu đồng). Các bên thống nhất bà Lương Thị Bảo Yến phải chịu toàn bộ. Do Ngân hàng TMCP Phương Đông đã nộp tạm ứng 5.000.000 đ (Năm triệu đồng) và chi đã chi phí xong nên bà Lương Thị Bảo Yến có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Phương Đông số tiền này.

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Quyết định này được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

4. 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, 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.

5. Nếu có căn cứ cho rằng nội dung thỏa thuận, thống nhất của các bên vi phạm một trong các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án thì các bên có quyền đề nghị xem xét lại quyết định này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định. Trường hợp vì lý do bất khả

kháng hoặc trở ngại khách quan khác mà họ không thực hiện được quyền đề nghị theo đúng thời hạn thì thời gian đó không tính vào thời hạn đề nghị.

6. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp có quyền kiến nghị xem xét lại quyết định này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định của Tòa án./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các bên yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

THẨM PHÁN

Bùi Ngọc Tuyến