

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN DIÊN KHÁNH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH KHÁNH HÒA

Số: 14/2025/QĐST-DS

D, ngày 28 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 20 tháng 3 năm 2025 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 44/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2025.

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 bảy 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 thương mại cổ phần P
Địa chỉ: Tòa nhà H, số A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Vân T; địa chỉ: H Y, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo giấy ủy quyền số 0002/2025/UQ-OCB ngày 13/01/2025)

- *Bị đơn:* Ông Hồ Thanh H, sinh năm 1989

Địa chỉ: Thôn N, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1989

+ Ông Nguyễn S, sinh năm 1967

+ Bà Nguyễn Thị Thu S1, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

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

2.1 Ngày 20/3/2026, bị đơn ông Hồ Thanh H trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 19/3/2025 là: 1.792.716.273 đồng (Một tỷ bảy trăm chín mươi hai triệu bảy trăm mười sáu nghìn hai trăm bảy ba đồng). Trong đó:

Nợ của Hợp đồng tín dụng số: 0742B/2021/HĐTD-CN ngày 04/8/2021 là 633.272.187 đồng (bao gồm: Nợ gốc trong hạn 611.640.000 đồng, lãi trong hạn 21.067.791 đồng, lãi quá hạn 564.396 đồng).

Nợ Hợp đồng tín dụng số: 1086B/2022/HĐTD-CN ngày 19/12/2022 là 253.625.731 đồng (bao gồm: Nợ gốc trong hạn 242.500.000 đồng, lãi trong hạn 10.699.314 đồng, lãi quá hạn 426.417 đồng).

Nợ Hợp đồng tín dụng số: ST24052036/2024/CKH/HĐTD ngày 08/11/2024 là: 873.944.814 đồng (bao gồm: Nợ gốc trong hạn 850.000.000 đồng, lãi trong hạn 23.697.533 đồng, lãi quá hạn 247.281 đồng).

Nợ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 0433 ngày 18/05/2022 là 31.873.541 đồng.

Ngoài ra ông H còn phải trả các khoản lãi, phí phát sinh kể từ ngày 20/3/2025 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 0433 ngày 18/05/2022.

2.2 Về xử lý tài sản thế chấp:

2.2.1 Sau khi bị đơn thanh toán xong các khoản nợ vay nêu trên thì nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 01424 QSDĐ/DS-DK do UBND Huyện Diên Khánh cấp ngày 18/11/1998, cập nhật thay đổi chủ sở hữu Hồ Thanh H ngày 14/01/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: QSDĐ/ĐĐ -DK, do UBND Huyện Diên Khánh ngày 30/06/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu Hồ Thanh H ngày 26/11/2021.

2.2.2 Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các Hợp đồng thế chấp số: 0742/2021/BĐ ngày 04/8/2021 và số 1086/2022/BĐ ngày 19/12/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0742.01/2022/SĐBS-HĐBĐ ngày 05/8/2022, số 0742.02/2023/CKH/SĐBS-HĐBĐ ngày 09/8/2023 và số 1086/2022/BĐ-SĐBS-01 ngày 15/01/2024, gồm:

Diện tích 3.280m² thuộc thửa đất số 702, 125, 128, 146, 217, tờ bản đồ số 10, 01, 03, 12 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 01424 do UBND huyện D cấp ngày 18/11/1998, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 14/01/2019 cho ông Hồ Thanh H và tài sản trên đất thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 12 gồm: 01 căn nhà cấp 4, mái lợp ngói, nền xi măng, tường xây gạch, diện tích 32m²; mái che tôn, trụ sắt, nền xi măng, diện tích 35m²; 01 giếng nước đào, ống bi, hàng rào cổng lưới B40.

Diện tích 155m² thuộc thửa đất số 1029, tờ bản đồ số 10 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 01786 do UBND huyện D cấp ngày 30/6/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 26/11/2021 cho ông Hồ Thanh H và tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4, mái lợp tôn, tường xây gạch, cửa gỗ, nền lát gạch men,

diện tích khoảng 40m²; mái che tôn, cột sắt bên hông và trước nhà, diện tích khoảng 50m².

2.3 Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tài sản, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 6.000.000 đồng. Bị đơn hoàn lại số tiền này cho nguyên đơn.

2.4 Về án phí: Bị đơn ông Hồ Thanh H phải nộp 32.890.744 đồng (Ba mươi hai triệu tám trăm chín mươi nghìn bảy trăm bốn mươi bốn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

H2 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P 32.536.000 đồng (ba mươi hai triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0001495 ngày 05/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

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 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Diên Khánh;
- Chi cục THADS huyện Diên Khánh;
- Lưu án卷, hồ sơ.

(Đã ký)

Trần Thị Tuyết Sương