

**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 21 tháng 12 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 92/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2022.

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 X

Địa chỉ trụ sở: đường N, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Xuân P – Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân.

Bị đơn: Ông Điều Đ, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp Đức Thắng 1, xã Túc Trung, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Văn M, sinh năm 1964. Nơi cư trú: Số 66, đường 14, phường Phước Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- *Về trách nhiệm thanh toán:* Ông Điều Đ (do ông Lê Văn M đại diện) thoả thuận đồng ý thanh toán cho Ngân hàng X số tiền nợ là 1.472.102.834 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu một trăm lẻ hai nghìn tám trăm ba mươi bốn đồng).

Trong đó:

- Số tiền nợ gốc là: 1.238.095.877 đồng;
- Số tiền lãi tính đến ngày 28-02-2023 là 234.006.957 đồng (gồm lãi trong hạn là: 187.530.763 đồng; lãi quá hạn là: 46.476.194 đồng).

Kể từ ngày 01-3-2023, người phải thi hành án chưa thi hành khoản tiền nêu trên còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 24481/21MN/HĐTD ngày 10-6-2021, cho đến thanh toán xong toàn bộ xong khoản nợ gốc này. 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.

- Về tài sản đảm bảo thanh toán nợ:

Tài sản đảm bảo cho khoản nợ gốc và lãi phát sinh nêu trên là:

Quyền sử dụng đất diện tích 2004,0m² thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 53 tại xã Phú Ngọc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 253346 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23-11-2020, cập nhật biến động cho ông Điều Đ ngày 28-5-2021 và quyền sử dụng đất diện tích 855,0m² thuộc thửa 94, tờ bản đồ số 53 tại xã Phú Ngọc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 253341 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23-11-2020, cập nhật biến động cho ông Điều Điều Đ ngày 28-5-2021, theo Hợp đồng thế chấp số 19181/21MN/HĐBĐ ngày 10-6-2021 giữa Ngân hàng X và ông Điều Đ (*Hiện trạng tài sản được mô tả chi tiết tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23-02-2023*).

Trường hợp ông Điều Đ không trả nợ gốc và lãi (hoặc trả không đầy đủ) thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Điều Đ thanh toán trả số tiền nợ gốc và lãi phát sinh mà không phải xử lý tài sản đảm bảo, thì Ngân hàng X phải có nghĩa vụ trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gồm số CY 253346 và số CY 253341) cho ông Điều Đ.

- Về chi phí tố tụng: Ngân hàng X tự nguyện chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (Đã quyết toán xong).

- Về án phí: Ông Điều Đ thỏa thuận tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 28.081.542 đồng (Hai mươi tám triệu không trăm tám mươi

một nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng [36.000.000 đ + (672.102.834 x 3%) : 2].

Hoàn trả cho Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.780.000 đồng (Hai mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003677 ngày 12-7-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Quán.

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, 7a, 7b 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:

- Đương sự (Để thi hành);
- VKSND huyện Định Quán;
- Chi cục THADS huyện Định Quán;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đã ký

Nguyễn Thị Cẩm Phương