TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HÒA **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 02/2023/QĐST-DS	*Ninh Hòa, ngày 30 tháng 01 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 hòa giải thành ngày 13 tháng 01 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: 238/2022/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022,

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 07 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 Á C.
Địa chỉ: 442 N, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh
Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Phúc B, sinh năm 1992; có mặt
Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà ACB, số 444A đường C, phường 11, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 2670/UQ-QLN.22 ngày 20/12/2022);
- - *Bị đơn:* Bà Hà Kim L, sinh năm 1964; Có mặt.
Nơi cư trú: Tổ dân phố 8, phường N, thị xã N, Khánh Hòa.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
Ông Hà Nãi H, sinh năm 1981; có mặt
Nơi cư trú: Tổ dân phố 8, phường N, thị xã N, Khánh Hòa.

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

Giữa bị đơn bà Hà Kim L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Nãi H với đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á C đã thống nhất:

1. Hiện nay Bà Hà Kim L có nợ Ngân Hàng thương mại cổ phần Á C (ACB) tổng số tiền tính đến ngày 13/01/2023 là 298.595.561 đồng (hai trăm chín mươi tám triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi mốt đồng), trong đó vốn gốc 271.410.000 đồng (hai trăm bảy mươi mốt triệu bốn trăm mười ngàn đồng), lãi trong hạn 1.654.011 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi bốn ngàn không trăm mười một đồng), lãi quá hạn 25.037.573 đồng (hai mươi lăm triệu không trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm bảy mươi ba đồng), phạt chậm trả lãi chưa 494.067 đồng (Bốn trăm chín mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi bảy đồng).

2. Về thời hạn trả nợ và phương thức trả nợ**:** Bà Hà Kim L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á C tổng số tiền tạm tính đến ngày 13/01/2023 là (hai trăm chín mươi tám triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi mốt đồng), trong đó vốn gốc 271.410.000 đồng (hai trăm bảy mươi mốt triệu bốn trăm mười ngàn đồng), lãi trong hạn 1.654.011 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi bốn ngàn không trăm mười một đồng), lãi quá hạn 25.037.573 đồng (hai mươi lăm triệu không trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm bảy mươi ba đồng), phạt chậm trả lãi chưa 494.067 đồng (Bốn trăm chín mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi bảy đồng), thành 03 (ba) kỳ trả nợ, cụ thể như sau:

Kỳ 1: Ngày 15/02/2023, bà Hà Kim L trả 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) vào nợ gốc cho Ngân Hàng thương mại cổ phần Á C (ACB);

Kỳ 2: Ngày 15/3/2023, bà Hà Kim L trả 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) vào nợ gốc cho Ngân Hàng thương mại cổ phần Á C (ACB);

Kỳ 3: Ngày 15/4/2023, bà Hà Kim L thanh toán cho Ngân Hàng thương mại cổ phần Á C (ACB) toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại 261.410.000đ(hai trăm sáu mươi mốt triệu bốn trăm mười ngàn đồng) và toàn bộ tiền lãi tạm tính đến ngày 13/01/2023 gồm lãi trong hạn 1.654.011 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi bốn ngàn không trăm mười một đồng), lãi quá hạn 25.037.573 đồng (hai mươi lăm triệu không trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm bảy mươi ba đồng), phạt chậm trả lãi chưa 494.067 đồng (Bốn trăm chín mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi bảy đồng), cộng với tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/01/2023 theo Hợp đồng cấp tín dụng số NIH.CN.1892.070119 ngày 09/01/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số NIH.CN.2416.200519 ngày 24/5/2019; Khế ước nhận nợ ngày 09/01/2019 và Khế ước nhận nợ ngày 24/5/2019 cho đến ngày trả hết nợ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong lộ trình trả nợ từ ngày 15/02/2023 đến ngày 15/4/2023, nếu bà Hà Kim L không thực hiện đúng hoặc vi phạm bất kỳ thời hạn trả nợ nào thì tại thời điểm bà Hà Kim L vi phạm được xem là vi phạm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo nội dung biên bản hòa giải tại tòa ngày hôm nay . Như vậy, Ngân Hàng TMCP Á C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp của khoản vay nói trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thị trấn N, huyện N (nay là phường N, thị xã N), tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Hộ bà Hà Kim L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00529 QSDĐ/5110501 do UBND huyện (nay là thị xã) N cấp ngày 25/12/2003 theo hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân Hàng TMCP Á C.

Trong trường hợp số tiền phát mại,thu hồi từ tài sản thuộc sở hữu của bà Hà Kim L vẫn không đủ trả nợ cho Ngân Hàng TMCP Á C thì bà Hà Kim L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hàng TMCP Á C cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Sau khi bà Hà Kim L thanh toán xong nợ theo đúng thoả thuận, Ngân hàng thương mại cổ phần Á C phải trả lại cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thị trấn N, huyện N (nay là phường N, thị xã N), tỉnh Khánh

Hòa thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Hộ bà Hà Kim L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00529 QSDĐ/5110501 do UBND huyện (nay là thị xã) N cấp ngày 25/12/2003.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà Hà Kim L phải hoàn lại cho Ngân Hàng TMCP Á C số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) là số tiền mà Ngân Hàng TMCP Á C đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Quy đinh chung: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền xem xét thẩm định tại chỗ 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

5.1. Bà Hà Kim L phải nộp 7.464.889 đồng (Bằng chữ: Bảy triệu bốn trăm sáu mươi bốn ngàn tám trăm tám mươi chín đồng) nhưng bà L có đơn xin giảm tiền tạm ứng án phí do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên xét giảm một phần án phí cho bà L, bà L còn phải nộp 5.598.666 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Hoàn trả cho Ngân Hàng TMCP Á C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.817.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0005425 ngày 22/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa.

6. 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.

7. 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa
- Chi cục THA dân sự thị xã Ninh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN
(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhất Anh