TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ NGHI SƠN** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 135/2023/QĐCNHGT-DS	*Nghi Sơn, ngày 26 tháng 10 năm 2023*

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

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

Căn cứ vào yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố Hồ Chí Minh (HDBank); Anh Mai Xuân B và chị Lâm Thị X

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đề ngày 12/6/2023

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

- Ngân hàng TMCP phát triển TP. Hồ Chí Minh (HDBank)

Địa chỉ: 25Bís Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: HDBank Chi nhánh Thanh Hóa

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Phạm Thanh N - Phó giám phụ trách PGD Tĩnh Gia – HDBank CN Thanh Hóa;

2. Bà Lê Thanh Ng - Chuyên viên Quan hệ khách hàng cá nhân;

(*Theo Giấy ủy quyền số 13/2023/GUQ.HDBANK ngày 12/06/2023 của Giám đốc Chi nhánh Thanh Hóa***).**

Địa chỉ: Số 232 Quang Trung, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Ông Mai Xuân B - sinh năm 1985

- Bà Lâm Thị X - sinh năm 1987

Đều có địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Ng, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa.

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 10 tháng 10 năm 2023 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 10 tháng 10 năm 2023, cụ thể như sau:

- Tính đến hết ngày 09/10/2023 ông Mai Xuân B và bà Lâm Thị X đang còn nợ Ngân hàng TMCP phát triển TP. Hồ Chí Minh (HDBank) với tổng số tiền 239.578.267 **đồng *(Bằng chữ:*** Hai trăm ba mươi chín triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng) cụ thể:

+ Nợ gốc: 200.613.011 đồng. (Gốc trong hạn: 150.060.000đ; Gốc quá hạn: 50.553.011đ)

+ Nợ lãi trong hạn: 27.659.123 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 11.306.133 đồng.

- Kể từ ngày 10/10/2023 đến hết ngày 31/12/2023 ông Mai Xuân B và bà Lâm Thị X sẽ thanh toán cho ngân hàng TMCP phát triển TP. Hồ Chí Minh (HDBank):

+ Gốc quá hạn: 50.553.011 đồng.

+ Lãi trong hạn: 27.659.123 đồng.

+ Lãi quá hạn: 11.306.133 đồng.

+ Ba kỳ gốc + lãi trong hạn của các tháng 10,11,12/2023

+ Lãi phát sinh của số nợ nói trên được tính từ ngày 10/10/2023 cho đến khi ông Mai Xuân B và bà Lâm Thị X tất toán xong toàn bộ khoản gốc quá hạn, lãi trong hạn, lãi quá hạn và ba kỳ gốc + lãi trong hạn của các tháng 10,11,12/2023.

Trong trường hợp ông Mai Xuân B và bà Lâm Thị X vi phạm thỏa thuận nói trên thì ngân hàng HDBank có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: TDP T, phường Ng, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 519188, số vào sổ cấp GCN: CH 01292 do UBND huyện Tĩnh Gia cấp ngày 10/06/2018 cho Mai Xuân B . Hợp đồng thế chấp Bất động sản số: 4599/20MB/HĐBĐ số công chứng 849 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/03/2020 của Văn phòng công chứng Lam Sơn để thu hồi toàn bộ dư nợ gốc + lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng.

Sau ngày 31/12/2023, ông Mai Xuân B và bà Lâm Thị X thanh toán gốc + lãi hàng tháng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho ngân hàng HDBank.

Trong trường hợp ông Mai Xuân B và bà Lâm Thị X thực hiện được thỏa thuận nói trên số tiền còn lại nếu quá 02 kỳ không thanh toán được gốc + lãi

theo hợp đồng đã ký kết thì ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: TDP Thành Công, phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 519188, số vào sổ cấp GCN: CH 01292 do UBND huyện Tĩnh Gia cấp ngày 10/06/2018 cho Mai Xuân B . Hợp đồng thế chấp Bất động sản số: 4599/20MB/HĐBĐ số công chứng 849 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/03/2020 của Văn phòng công chứng Lam Sơn để thu hồi toàn bộ dư nợ gốc + lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng.

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các bên tham gia hòa giải;
- VKSND thị xã Nghi Sơn;
- Chi cục THADS thị xã Nghi Sơn;
- Lưu TA.

THẨM PHÁN

Lê Thị Hạnh