TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN N** **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04/2023/QĐST-DS	*Quận N, ngày 18 tháng 7 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 10 tháng 7 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 31/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023.

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 Thương mại Cổ phần PĐ (gọi tắt là OCB); địa chỉ trụ sở: Số 41 – 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đình Huỳnh K, địa chỉ nơi làm việc: Số 11 lô 22 đường L, phường Đ, quận N, thành phố H; là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 20/2023/UQ-OCB ngày 20/3/2023).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P; nơi cư trú: Số 10/40/165 đường Đ, phường L, quận N, thành phố H.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Tuấn A; nơi cư trú: Số 10/40/165 đường Đ, phường L, quận N, thành phố H.

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

2.1. Về số tiền nợ:

Tạm tính đến ngày 05/7/2023, ông Nguyễn Văn P còn nợ Ngân hàng TMCP PĐ tổng số tiền theo các hợp đồng tín dụng là 340.655.268 đồng; trong đó: nợ gốc 217.229.519 đồng, nợ lãi 123.425.749 đồng. Cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 0118-LT/2016/HĐTD-CN ngày 19/8/2016: Nợ gốc 1.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 6.576.922 đồng, nợ lãi quá hạn 7.065.344 đồng. Tổng cộng 14.642.266 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 0084-LT/2018/HĐTD-CN ngày 24/4/2018: Nợ gốc 101.530.000 đồng, nợ lãi trong hạn 18.885.356 đồng, nợ lãi quá hạn 37.803.818 đồng. Tổng cộng 158.219.174 đồng.

+ Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ vay kiêm Hợp đồng tín dụng vay không có tài sản bảo đảm ngày 19/5/2019: Nợ gốc 114.699.519 đồng, nợ lãi trong hạn 13.753.829 đồng, nợ lãi quá hạn 38.570.929 đồng. Tổng cộng 167.024.277 đồng.

Kể từ ngày 06/7/2023, ông Nguyễn Văn P tiếp tục phải trả khoản tiền lãi, phí phát sinh đối với số tiền nợ gốc nói trên theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

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.

2.2. Về phương thức và thời hạn thanh toán:

Chậm nhất ngày 05/9/2023 ông Nguyễn Văn P có trách nhiệm tất toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP PĐ.

Thứ tự trả nợ như sau: Ngân hàng TMCP PĐ ưu tiên tất toán trước nợ gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số 0118-LT/2016/HĐTD-CN ngày 19/8/2016 tổng cộng số tiền nợ là 14.642.266 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 6.576.922 đồng, nợ lãi quá hạn 7.065.344 đồng. Tiếp đến thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại của hai hợp đồng: Hợp đồng tín dụng số 0084-LT/2018/HĐTD-CN ngày 24/4/2018 và Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ vay kiêm Hợp đồng tín dụng vay không có tài sản bảo đảm ngày 19/5/2019 sau cùng thanh toán toàn bộ nợ lãi, phí phát sinh.

2.3 Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp ông Nguyễn Văn P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP PĐ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi toàn bộ

khoản nợ cho ngân hàng TMCP PĐ theo quy định của pháp luật. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số LV-06, tại địa chỉ: Số 84 ngõ 165 Đ, phường L, quận N, thành phố H, với diện tích là 54,39 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI170279, số vào sổ cấp H01721/QSDĐ/NQ do UBND quận N cấp ngày 09/02/2007 cho ông Nguyễn Văn Thanh và bà Nguyễn Thị Tình (đã chết). Ngày 12/10/2015 Văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên và môi trường TP H - chi nhánh quận N xác nhận chủ mới là ông Nguyễn Tuấn A (Tài sản riêng). Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0118-LT/2016/BĐ ngày 18/8/2016 tại Văn phòng công chứng Gia Phúc, thành phố H, Số công chứng 4408/2016, Quyển số 02/TP/CC-SCC/HDGD.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi, xử lý các tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phi tố tụng, thi hành án theo quy định của Pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ nợ của ông Nguyễn Văn P tại Ngân hàng thi Ngân hàng TMCP PĐ được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mãi xử lý các tài sản khác của ông Phong để thanh toán hết toàn bộ nợ tại Ngân hàng TMCP PĐ.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn P nhận nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 8.516.382 đồng.

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. 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 thoả 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 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:
- Đương sự;
- VKSND quận N, thành phố H;
- Chi cục THADS quận N, thành phố H;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu P