TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN K** **TỈNH H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 64/2024/QĐST-DS	*K, ngày 19 tháng 12 năm 2024*

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 11 tháng 12 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 140/2024/TLST - DS ngày 21/10/2024.

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 Phương Đông (OCB)

Trụ sở: Tòa nhà Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 89-89A Yersin, phường Phương Sài, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông: Ông Trịnh Văn T - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông: ông Huỳnh Ngọc Đ - sinh năm 1984 - Chuyên viên Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông - Chi nhánh H (Văn bản ủy quyền số 18/2024/UQ/NHPĐ-KH tháng 10 năm 2024).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Q- sinh năm 1964

Địa chỉ: Tổ 2, thôn Phú Ân Nam 1, xã Diên An, huyện Diên Khánh, Khánh Hòa.

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

Bà Nguyễn Thị Q và Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông thỏa thuận phương thức thanh toán đối với các hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số ST18000914/2018/PCR/HĐTD ngày 04/9/2018 + Khế ước nhận nợ số ST18000914/2018/PCR/KUNN ngày 05/9/2018 + Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0087/2020/PCR/PLHĐTC ngày 19/6/2020; Hợp đồng tín dụng 00087/2021/PCR /HĐTD ngày13/8/2021 + Khế ước nhận nợ số 00087/2021/PCR/KUNN ngày 05/9/2018; Hợp đồng tín dụng số 0189/2021/PCR/HĐTDKKUN ngày 23/11/2021 + Khế ước nhận nợ số 0189/2021/PCR/HĐTDKKUNN ngày 23/11/2021; Hợp đồng tín dụng số 00415/2021/CR/HĐTD ngày 21/12/2021 + Khế ước nhận nợ số 00415.01/2022/PCR/KUNN ngày 01/7/2022; Hợp đồng tín

dụng số 0088/2022/PCR/HĐTD ngày 29/4/2022 + Khế ước nhận nợ số 0088/2022/PCR/KUNN ngày 11/5/2022 và Hợp đồng tín dụng số 0820/2022/PCR/HĐTD ngày 15/10/2022 + Khế ước nhận nợ số 0820/2022/PCR/KUNN ngày 10/11/2022 tính đến ngày 11/12/2024 là 7.892.049.346 đồng (gồm tiền gốc 5.187.409.955 đồng; tiền lãi 2.704.639.391 đồng); trong đó gồm: các khoản vay theo hợp đồng tín dụng số ST18000914/2018/PCR/HĐTD là 4.776.054.956 đồng (tiền gốc 3.398.289.955 đồng; tiền lãi 1.377.765.001 đồng); Hợp đồng tín dụng số 00087/2021/PCR/HĐ TD là 299.077.285 đồng (tiền gốc 212.000.000 đồng; tiền lãi 87.077.285 đồng); Hợp đồng tín dụng số 0189/2021/PCR/HĐTDKKUNN là 284.168.576 đồng (tiền gốc 163.370.000 đồng; tiền lãi 120.798.576 đồng); Hợp đồng tín dụng số 00415/2021/PCR/HĐTD là 1.706.673.412 đồng (tiền gốc 850.000.000 đồng; tiền lãi 856.673.412 đồng); Hợp đồng tín dụng số 0088/2022/PCR/HĐTD là 211.203.552 đồng (tiền gốc 143.750.000 đồng; tiền lãi 67.453.552 đồng); Hợp đồng tín dụng số 0820/2022/PCR/HĐTD là 614.871.564 đồng (tiền gốc 420.000.000 đồng; tiền lãi 194.871.564 đồng) của Ngân hàng TMCP Phương Đông và đồng ý trả các khoản nợ trên và các khoản lãi phát sinh của các Kế ước nhận nợ số ST18000914/2018/PCR/KUNN ngày 05/9/2018, Khế ước nhận nợ số 00087/2021/PCR/KUNN ngày 05/9/2018; Khế ước nhận nợ số 0189/2021/PCR/HĐTDKKUNN ngày 23/11/2021; Khế ước nhận nợ số 00415.01/2022/PCR/KUNN ngày 01/7/2022; Khế ước nhận nợ số 0088/2022/PCR/KUNN ngày 11/5/2022, Khế ước nhận nợ số 0820/2022/PCR/ KUNN ngày 10/11/2022, tính từ ngày 12/12/2024 cho Ngân hàng TMCP Phương Đông, như sau:

Ngày 31/12/2024, Bà Nguyễn Thị Q thanh toán toàn bộ số tiền 7.892.049.346 đồng (gồm tiền gốc 5.187.409.955 đồng; tiền lãi 2.704.639.391 đồng); trong đó gồm: các khoản vay theo hợp đồng tín dụng số ST18000914/2018/PCR/HĐTD là 4.776.054.956 đồng (tiền gốc 3.398.289.955 đồng; tiền lãi 1.377.765.001 đồng); Hợp đồng tín dụng số 00087/2021/PCR/HĐTD là 299.077.285 đồng (tiền gốc 212.000.000 đồng; tiền lãi 87.077.285 đồng); Hợp đồng tín dụng số 0189/2021/PCR/HĐTDKKUNN là 284.168.576 đồng (tiền gốc 163.370.000 đồng; tiền lãi 120.798.576 đồng); Hợp đồng tín dụng số 00415/2021/PCR/HĐTD là 1.706.673.412 đồng (tiền gốc 850.000.000 đồng; tiền lãi 856.673.412 đồng); Hợp đồng tín dụng số 0088/2022/PCR/HĐTD là 211.203.552 đồng (tiền gốc 143.750.000 đồng; tiền lãi 67.453.552 đồng); Hợp đồng tín dụng số 0820/2022/PCR/HĐTD là 614.871.564 đồng (tiền gốc 420.000.000 đồng; tiền lãi 194.871.564 đồng) của Ngân hàng TMCP Phương Đông và các khoản lãi phát sinh tính từ ngày 12/12/2024 của các Khế ước nhận nợ số ST18000914/2018/PCR/KUNN ngày 05/9/2018, Khế ước nhận nợ số 00087/2021/PCR/KUNN ngày 05/9/2018; Khế ước nhận nợ số 0189/2021/PCR/HĐTDKKUNN ngày 23/11/2021; Khế ước nhận nợ số 00415.01/2022/PCR/KUNN ngày 01/7/2022; Khế ước nhận nợ số 0088/2022/PCR/KUNN ngày 11/5/2022, Khế ước nhận nợ số 0820/2022/PCR/K UNN ngày 10/11/2022, cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng OCB.

Sau khi, Bà Nguyễn Thị Q thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đông theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng TMCP Phương Đông trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH910498, số vào sổ cấp GCN CH02065 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 31/5/2017 mang tên ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị N và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T chỉnh lý ngày 30/8/2018 mang tên bà Nguyễn Thị Q cho bà Q.

Trường hợp Bà Nguyễn Thị Q không thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đông theo thỏa thuận trên, thì Ngân hàng TMCP Phương Đông có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện K xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số ST18000914/PCR/HĐTC ngày 04/9/2018 giữa bà Nguyễn Thị Q và Ngân hàng TMCP Phương Đông.

- *Về chi phí thẩm định tài sản*: Bà Nguyễn Thị Q thanh toán 4.500.000 đồng (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định tài sản cho Ngân hàng TMCP Phương Đông.

- *Về án phí:* Bà Nguyễn Thị Q phải nộp 75.460.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền 57.595.000 đồng (Năm mươi bảy triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000892 ngày 21/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Diên Khánh.

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:
- TAND tỉnh H;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

Vũ Thị Kim Vinh