TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 28/2024/QĐST-DS	*Tp Cao Lãnh, ngày 21 tháng 6 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 14 tháng 6 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: 574/2023/TLST - DS ngày 30 tháng 10 năm 2023, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản"*.

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 S;

Địa chỉ: Số 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, Quận C, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D.

Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Đức Thạch D là ông Lưu Văn H; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số 56, đường Nguyễn Huệ, Phường B, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Văn H là ông Nguyễn Hữu Th; sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 56, đường Nguyễn Huệ, Phường B, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Chị Dương Thị Minh K, sinh năm 1988;

Anh Nguyễn Minh N, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Số 76, Tổ 02, ấp Tịnh Đông, xã Th, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ hiện nay: Số 620, Tổ 14, ấp Tịnh Châu, xã Th, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Ngân hàng thương mại cổ phần S yêu cầu anh Nguyễn Minh N và chị Dương Thị Minh K cùng liên đới trả số tiền nợ gốc là 1.933.207.032 đồng, lãi trong hạn là 438.425.440 đồng, lãi quá hạn là 129.641.945 đồng, lãi phạt là 12.964.195 đồng. Tổng cộng là 2.514.238.612 đồng, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng tín dụng số 202126339166 ngày 15/10/2021 và ký thỏa thuận các sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 20/02/2023;

- Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 202126339166 ngày 15/10/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 03/202126339166/TC ngày 20/02/2023; Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay.

- Anh Nguyễn Minh N và chị Dương Thị Minh K thống nhất liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S tổng số tiền gốc là 1.933.207.032 đồng, lãi trong hạn là 438.425.440 đồng, lãi quá hạn là 129.641.945 đồng, lãi phạt là 12.964.195 đồng. Tổng cộng là 2.514.238.612 đồng.

Đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 202126339166 ngày 15/10/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 03/202126339166/TC ngày 20/02/2023; Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay.

Trường hợp Anh Nguyễn Minh N và chị Dương Thị Minh K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S, tài sản là thửa đất số 1756, tờ bản đồ số 08, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002633.CN.001 cho anh Nguyễn Minh N đứng tên, đất tọa lạc tại xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và thửa đất số 2816, tờ bản đồ số 04, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00783 ngày 12/5/2017 cho anh Nguyễn Minh N đứng tên, đất tọa lạc tại xã Th, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 13/11/2023 và ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh; Sơ đồ đo đạc ngày 13/11/2023 và ngày 06/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 14/6/2024, anh Nguyễn Minh N và chị Dương Thị Minh K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận theo hợp đồng tín dụng số 202126339166 ngày 15/10/2021 và ký thỏa thuận các sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 20/02/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh

lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần S thì lãi suất mà anh Nguyễn Minh N và chị Dương Thị Minh K phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S theo quyết định của Toà án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần S được nhận lại số tiền 36.704.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007105 ngày 27/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Do anh Bùi Minh Th nộp thay).

Anh Nguyễn Minh N và chị Dương Thị Minh K chịu 41.142.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Minh N và chị Dương Thị Minh K chịu 7.735.070 đồng. Số tiền này Ngân hàng đã tạm ứng và chi xong nên chị K và anh N trả lại cho Ngân hàng số tiền 7.735.070 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. 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:
- Tòa án tỉnh ĐT;
- VKSND TPCL;
- Chi cục THADS TPCL;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Mỹ