

Sa Thầy, ngày 05 tháng 9 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 hoà giải thành ngày 24/8/2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 21/2023/TLST- DS ngày 12 tháng 7 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 bảy 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 X.

Địa chỉ trụ sở chính: AA Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Đức T, chức vụ: Giám đốc- Ngân hàng X- Chi nhánh Kon Tum.

Người đại được uỷ quyền lại: ông Nguyễn Ngọc Q- chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân.

Địa chỉ: XA Trần Ph, phường Quyết Th, thành phố K T, tỉnh Kon Tum.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1975 và bà Đỗ Thị H, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Thôn 3 thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum

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

Ông Nguyễn Văn D và bà Đỗ Thị H thống nhất thoả thuận với Ngân hàng X số tiền nợ và phương thức toán cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn D, bà Đỗ Thị H có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng X (HD Bank) số tiền gốc là 139.922.937 đ (*Một trăm ba mươi chín triệu chín trăm hai mươi hai nghìn chín trăm ba mươi bảy đồng*) và tiền lãi phát sinh

kể từ ngày 01- 8- 2022 đến ngày 24- 8- 2023 là 24.876.765 đồng (*Hai mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn bảy trăm sáu mươi lăm đồng*). Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 164.799.702đ (*Một trăm sáu mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm lẻ hai đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 24- 8- 2023) ông Nguyễn Văn Dvà bà Đỗ Thị H còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi và lãi suất chậm trả theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc này.

Số tiền nêu trên được trả một lần vào ngày 10- 11- 2023. Trong trường hợp khi đến hạn, ông Nguyễn Văn Dvà bà Đỗ Thị H không trả đúng hoặc trả đủ tổng số tiền còn nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0239/19CNKT/HĐTD, ngày 25/7/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 02 tỉnh Kon Tum. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ngày 25/7/2019 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sa Thầy, cụ thể tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 99; tờ bản đồ số 18; địa chỉ thửa đất: Hẻm Trần Hưng Đạo, Thôn 3 thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ996894 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 25/6/2019, cho người sử dụng đất Đỗ Thị H.

- Tài sản gắn liền trên đất là: trên đất có 01 căn nhà cấp 4, mái lợp tôn, tường xây gạch có tô, nền xi măng. Diện tích xây dựng là 62,2m².

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 24- 8- 2023)

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản sẽ được trừ vào số tiền mà ông Nguyễn Văn Dvà bà Đỗ Thị H phải trả cho Ngân hàng X. Trường hợp số tiền bán đấu giá toàn bộ tài sản không đủ để trả nợ thì ông Nguyễn Văn Dvà bà Đỗ Thị H còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền bán đấu giá toàn bộ tài sản nhiều hơn số tiền mà ông Nguyễn Văn Dvà bà Đỗ Thị H nợ của Ngân hàng, thì ông Nguyễn Văn Dvà bà Đỗ Thị H được nhận số tiền còn dư đó.

Trường hợp hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng X thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn Dvà bà Đỗ Thị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng X theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của Ngân hàng X.

Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn Dvà bà Đỗ Thị H trả lại cho Ngân hàng X số tiền 2.400.000đ (*Hai triệu bốn trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 144, khoản 1 và khoản 3 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và mục A phần II Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14.

Ông Nguyễn Văn D và bà Đỗ Thị H nhận chịu số tiền 4.119.992 đ (*Bốn triệu một trăm mười chín nghìn chín trăm chín mươi hai đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng X không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng X toàn bộ tiền tạm ứng án phí mà đã nộp là 4.040.000đ (*Bốn triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0004199, ngày 12- 7- 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum.

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 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:

- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ

THẨM PHÁN

Đoàn Anh Phương