

**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 28 tháng 6 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số:14/2021/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2021.

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 Phương Đông (OCB).

Địa chỉ: 41& 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Thê Tình - chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Quang Trung.

Người được ủy quyền lại:

- Ông Lê Văn Cường - Chuyên viên QHKH - Ngân hàng TMCP Phương Đông, PGD Quang Trung.

- Ông Nguyễn Chung Chấn - Cán bộ Phòng thu hồi nợ Ngân hàng TMCP Phương Đông - PDG Quang Trung.

Địa chỉ: 321 Quang Trung, phường Đông Vệ, thành phố TH, tỉnh TH.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1981 và bà Lê Thị Ng, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Thôn Nhân Phú, xã Đồng Lộc, huyện HL, tỉnh TH.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Trường X, sinh năm 1967 và bà Trịnh Thị L, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Thôn Phú Lý, xã Đại Lộc, huyện HL, tỉnh TH.

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

Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông và ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Ng, ông Nguyễn Trường X, bà Trịnh Thị L công nhận:

Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Ng ký hợp đồng tín dụng số 0215/2018/HĐTD-OCB-CN ngày 13/11/2018 vay Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông - Chi nhánh TH - Phòng giao dịch Quang Trung số tiền 300.000.000 đồng; Mục đích vay mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay 60 tháng; Lãi xuất 6 tháng đầu là 11,4%/ năm, từ tháng thứ 7 lãi xuất được điều chỉnh do OCB công bố tại thời điểm tính lãi. Lãi xuất quá hạn bằng 150% lãi xuất trong hạn; Giải ngân 300.000.000đồng theo Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0215/2018/ KUNN-OCB-CN ngày 15/11/2018.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc theo định kỳ mỗi tháng 5.000.000đồng và lãi theo dư nợ thực tế định kỳ vào ngày 05 hàng tháng. Kỳ trả nợ gốc và lãi đầu tiên là ngày 05/12/2018.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 7, số CP 107237, vào sổ cấp GCN số: CH 09236 do UBND huyện HL cấp ngày 01/10/2018 mang tên ông Nguyễn Trường X.

Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0215/2018/BĐ-CN ngày 13/11/2018 tại Văn phòng công chứng Lại Văn Thạnh, thành phố TH và được đăng ký thế chấp ngày 14/11/2018 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện HL, tỉnh TH.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Ng không có thiện chí trả nợ khi đến hạn trả định kỳ, không thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ của bên vay, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ.

Đến thời điểm ngày 28/6/2021 ông T bà Ng đã trả nợ cho OCB số tiền là: 225.791.237 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc 155.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 66.230.345đồng, lãi quá hạn 4.560.892 đồng. Tổng dư nợ của khoản vay tính đến ngày 28/6/2021 là 146.100.000 đồng (Trong đó nợ gốc là 145.000.000 đồng, nợ lãi 1.100.000 đồng).

Các bên thống nhất thỏa thuận phương thức trả nợ cụ thể như sau:

Số tiền nợ tính đến ngày 28/6/2021 là 145.000.000đ tiền gốc và 1.100.000đồng tiền lãi ông T, bà Ng có trách nhiệm trả cho OCB theo định kỳ, mỗi tháng trả 30.000.000 đồng tiền gốc và lãi theo dư nợ gốc thực tế theo hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong nợ. Kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 05/8/2021. Số tiền 1.100.000 đồng tiền lãi chưa thanh toán được trả vào kỳ trả nợ tháng 8/2021.

Nếu đến kỳ hạn trả nợ theo thỏa thuận mà ông T, bà Ng không trả được cho ngân hàng thì ông T, bà Ng, ông X, bà L đồng ý xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số 7

tại địa chỉ thôn Phú Lý, xã Đại Lộc, huyện HL, tỉnh TH theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 107237; số vào sổ cấp GCN: CH09236 do UBND huyện HL, tỉnh TH cấp ngày 01/10/2018 đứng tên ông Nguyễn Trường X theo nội dung thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp.

* Về án phí: Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Ng chịu trách nhiệm nộp nộp 3.652.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông số tiền 4.591.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0008164 ngày 12/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HL, tỉnh TH.

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:

- *Đương sự;*
- *VKSND huyện HL;*
- *Chi cục THADS huyện HL*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Cao Văn Sang

