TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẠC LIÊU** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**
Số: 21/2023/QĐST-DS	*Tp.Bạc Liêu, ngày 29 tháng 3 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 21 tháng 3 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: 415/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2022.

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 P (OCB).** Địa chỉ: Số 41&45 L, phường B, quận M, thành phố Hồ Chí Minh**.** Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T– Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Trọng A – Giám đốc Ngân hàng TMCP P, chi nhánh Bạc Liêu. Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1987 – Trưởng nhóm thu hồi nợ hiện trường và ông Lý Hùng A1 – Chuyên viên cao cấp thu hồi nợ (Văn bản ủy quyền số 374/2022/UQ-HP ngày 06/12/2022).

Đồng bị đơn: Ông **Nguyễn Hữu H,** sinh năm 1962 và bà **Thạch Thị Phương T,** sinh năm 1966**;** Cùng địa chỉ: Số 1/8A, khóm K, Phường T1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu**.**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Nguyễn Thị Diệu N**, sinh năm 1965. Địa chỉ: khóm K, Phường T1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu**.**

- Chị **Nguyễn Thị Phương D**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số 1/8A, khóm K, Phường T1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu**.**

- Anh **Nguyễn Thành N1**, sinh năm 1996. Địa chỉ: Số 1/8A, khóm K, Phường T1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu**.**

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

2.1/. Ông Nguyễn Hữu H và bà Thạch Thị Phương T cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P tổng số tiền tính đến hết ngày 21/3/2023 là

695.416.614 (*Sáu trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm mười sáu ngàn sáu trăm mười bốn*) đồng, cụ thể: nợ gốc 639.999.999 *(Sáu trăm ba mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn chín trăm chín mươi chín*) đồng; nợ lãi: 16.463.803 (*Mười sáu triệu bốn trăm sáu mươi ba ngàn tám trăm lẻ ba*) đồng; nợ lãi quá hạn là 38.952.812 (*Ba mươi tám triệu chín trăm năm mươi hai ngàn tám trăm mười hai*) đồng.

2.2/. Kể từ ngày 22/3/2023 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Hữu H và bà Thạch Thị Phương T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. 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.

2.3/. Trường hợp ông Nguyễn Hữu H và bà Thạch Thị Phương T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc không thanh toán nợ đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần P được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án.

Tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng diện tích đất 655 m^2 thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 29, địa chỉ tại Phường 8, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 106672; số vào sổ cấp GCN: CS 00796 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 10/10/2017 đứng tên ông Nguyễn Hữu H và bà Thạch Thị Phương T.

- Các tài sản gắn liền với đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/02/2023 gồm:

+ Nhà trước kết cấu khung cột bê tông, cốt thép, vách xây tường bao quanh, mái tole nền gạch bông diện tích 63,525m^2.

+ Phần nhà giữa kết cấu khung cột bê tông, cốt thép, vách xây tường bao quanh, mái tole, nền gạch bông, có trần la phong diện tích 79m^2.

+ Phần nhà sau có kết cấu nền xi măng, khung cột gỗ dầu, vách đóng thiếc, mái tole xi măng diện tích 39,55m^2.

+ Một bàn ông thiên cột 0,2m^2 + mặt bàn 0,45m^2

+ Hành lang (mái che) kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái Tole xi măng xây viềng gạch cao 0,77m diện tích 28,875m^2

+ Hành lang (mái che) khung cột bê tông cốt thép (có ốp gạch cột) mái tole xi măng + lợp ngói, nền gạch bông diện tích 16,48m^2.

+ Hàng rào khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh xây cao 0,6m, viền khung sát dài 5+ 8,9 = 13,9m.

+ Hàng rào ganh vách xây cao tường cao 1,2m dài 24,7m.

+ Hàng rào lưới B40 dài 51,84m.

+ Mái che phía nhà sau có kết cấp khung sát tiền chế, mái lợp tole thiếc, nền xi măng gồm 03 phần có diện tích là 22,5m^2; 4,2m^2 và 5m^2.

+ Mái che có kết cấu khung cột sắt, mái ngói, nền xi măng diện tích 9,6m^2

Các tài sản này của ông Nguyễn Hữu H và bà Thạch Thị Phương T, hiện do ông H, bà T, anh Nguyễn Thành N1 và chị Nguyễn Thị Phương D quản lý, sử dụng.

+ Nhà trước kết cấu khung cột bê tông, cốt thép, vách xây tường cao 01 mét, phía trên đóng thiếc, mái tole xi măng, nền gạch men diện tích 50,05m^2.

+ Nhà sau khung cột gỗ dầu, vách đóng thiếc, nền gạch men, mái tole xi măng (có nhà vệ sinh xây tường và cột bê tông cốt thép) diện tích 25,025m^2.

+ Mái che khung cột bê tông, cốt thép mái tole xi măng nền gạch men diện tích 8,645m^2.

Các tài sản này của bà Nguyễn Thị Diệu N, hiện do bà N quản lý, sử dụng.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Diệu N có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản do bà N sở hữu thì bà N được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải trả giá trị các tài sản gắn liền trên đất.

Trường hợp bà N không có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản do bà N sở hữu thì buộc bà N di dời, giao lại các tài sản khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản để thi hành án.

2.4/. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 15.908.000 (*Mười lăm triệu chín trăm lẻ tám ngàn)* đồng. Ông Nguyễn Hữu H và bà Thạch Thị Phương T tự nguyện chịu toàn bộ án phí là 15.908.000 (*Mười lăm triệu chín trăm lẻ tám ngàn*) đồng. Ông H hiện là người cao tuổi và ông H có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn phần án phí của ông là 3.977.000 (*Ba triệu chín trăm bảy mươi bảy ngàn*) đồng. Ông H và bà T phải có trách nhiệm nộp án phí là 11.931.000 (*Mười một triệu chín trăm ba mươi mốt ngàn*) đồng.

2.5/. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Ông Nguyễn Hữu H và bà Thạch Thị Phương T phải chịu là 600.000 đồng *(Sáu trăm nghìn đồng).* Ông Nguyễn Hữu H và bà Thạch Thị Phương T có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền là 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND Tp.Bạc Liêu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Ngô Hồng Trinh