

**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 06 tháng 5 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 178/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 6 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 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 S

Địa chỉ: 2 N, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn T, chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh B kiêm Trưởng Phòng giao dịch B - S1

(Theo Quyết định số 3272/2022/QĐ-PL ngày 26/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP S).

Bị đơn: Vợ chồng ông Võ Thành L, sinh năm 1976

Bà Trương Thị T1, sinh năm 1979

Địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã H, Bình Định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1953

- Vợ chồng bà Nguyễn Thị Tiến T2, sinh năm 1982 và ông Trần Quang P,

sinh năm 1976

- Vợ chồng ông Huỳnh T3, sinh năm 1983 và bà Lê Thị N, sinh năm 1986

- Vợ chồng bà Lý Thị T4, sinh năm 1983 và ông Võ Thành Đ, sinh năm 1983

- Vợ chồng ông Huỳnh R, sinh năm 1979 và bà Võ Thị N1, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã H, Bình Định.

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

Ông Võ Thành L, bà Trương Thị T1 thống nhất trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền gốc, lãi, lãi phạt và nợ vay tín dụng tổng số tiền là 1.964.082.235 đồng (Một tỷ chín trăm sáu mươi bốn triệu không trăm tám mươi hai nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng) tính đến ngày 06/5/2024; và tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận của Hợp đồng tín dụng số 202126341050 ngày 15/10/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202126341050 ngày 18/10/2022 và Hợp đồng tín dụng số 202126341055 ngày 15/10/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202126341055 ngày 14/10/2022 cho đến khi ông L bà T1 trả xong số tiền nợ gốc.

Hai bên thoả thuận xử lý một phần hợp đồng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD2012900460/HĐTC ngày 11/05/2020, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/LD2012900460/HĐTC ngày 09/11/2020, số 02/LD2012900460/HĐTC ngày 13/05/2021 và số 03/LD2012900460/HĐTC ngày 15/10/2021 đối với một phần thửa đất số hiệu 270, tờ bản đồ 03 tại phường H, thị xã H để thu hồi nợ.

Phần đất được thoả thuận xử lý cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp đường bê tông 3,5m; 14,54m.

+ Phía Tây giáp thửa 31 dài 1,93m và thửa 30 dài 1,63m; 0,92m; 9,66m.

+ Phía Nam giáp phần đất còn lại cùng thửa dài 0,77m; 19,45m; 2,84m; 21,24m.

+ Phía Bắc giáp phần đất còn lại cùng thửa dài 46m.

Diện tích 723,8m<sup>2</sup>, trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở và 573,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà diện tích 120,0m<sup>2</sup> được xử lý theo phần đất nói trên.

Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202126341055/HĐTC ngày 15/10/2021 đối với thửa đất số hiệu 1674, tờ bản đồ 09 (VN2000), tại khu phố T, phường H, thị xã H để thu hồi nợ.

Nếu ông L bà T1 không trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD2012900460/HĐTC ngày 11/05/2020, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/LD2012900460/HĐTC ngày 09/11/2020, số 02/LD2012900460/HĐTC ngày 13/05/2021 và số 03/LD2012900460/HĐTC ngày 15/10/2021 để thu hồi nợ. Ngân hàng được ưu tiên thanh toán cho đến khi thu hồi xong số nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông L bà T1 có phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày 06/5/2024, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ 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.*

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L bà T1 nộp 35.461.230 đồng (Ba mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn hai trăm ba mươi đồng) sung vào ngân sách nhà nước.

Về tạm ứng án phí: Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số 0000843 ngày 14 tháng 6 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

Về chi phí tố tụng khác: Ông L bà T1 hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

*Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

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:***

- Dương sự;
- VKSND thị xã Hoài Nhơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thanh Vương**