

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THƯỜNG XUÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 10/2024/QĐCNHGT-DS

Thường Xuân, ngày 11 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN

Căn cứ các Điều 463; Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 32; Điều 33; Điều 34; Điều 35 và Điều 36 của Luật Hòa giải
đối thoại tại Tòa án.

Căn cứ yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của Ngân hàng TMCP
Phương Đông OCB, ông Nguyễn Công T và bà Hồ Thị Diệu T

Sau khi nghiên cứu:

Đơn khởi kiện “Tranh chấp về hợp đồng dân sự, hợp đồng tín dụng” đề
ngày 12/08/2024 của Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB

Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án ngày 25 tháng 11 năm
2024, về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án của các bên tham gia hòa giải
sau đây:

+ **Người khởi kiện:** Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hữu T – Chức vụ GĐTTBL Lam
Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền lại ông Lê Hữu K, sinh năm 1987; Chức vụ:
Chuyên viên thu hồi nợ.

Địa chỉ: 380 Lê Lai, Phường Đông Sơn, Thành phố Thanh Hóa.

+ và **Người bị kiện:** Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1984

Bà Hồ Thị Diệu T, sinh năm 1982

Cùng trú tại: Thôn HL, xã NP, huyện TX, tỉnh Thanh Hóa

Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải thành do Hòa giải
viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định
tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 25/11/2024 có đủ các quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 25/11/2024. Hai bên thống nhất nhưng nội dung cụ thể như sau:

Về hợp đồng: Ngân hàng TMCP Phương Đông với ông Nguyễn Công T và bà Hồ Thị Diệu T đã thỏa thuận ký kết các Hợp đồng tín dụng số 05627/2020/PBD/HĐTD ký ngày 29/12/2020 và Khế ước nhận nợ số 05627/2021/PBD/KUNN ký ngày 04/01/2021; Hợp đồng tín dụng số ST23030368/2023/PBD/HĐTD ký ngày 09/10/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23030368/2023/PBD/KUNN ký ngày 09/10/2023, để vay vốn tại OCB chi tiết như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 05627/2020/PBD/HĐTD ký ngày 29/12/2020 và Khế ước nhận nợ số 05627/2021/PBD/KUNN ký ngày 04/01/2021:

- + Số tiền vay: 1.150.000.000 đồng (một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng);
- + Mục đích vay: Vay tiêu dùng; Thời hạn vay: 120 tháng.
- + Lãi suất: Trong 03 tháng đầu lãi suất vay 12%/năm. Từ tháng 04 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là Kỳ điều chỉnh lãi suất). Theo quy định tại HĐTD và KUNN; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

2. Hợp đồng tín dụng số ST23030368/2023/PBD/HĐTD ký ngày 09/10/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23030368/2023/PBD/KUNN ký ngày 09/10/2023.

- + Số tiền vay: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); Mục đích vay: Mua sắm gia dụng; Thời hạn vay: 5 tháng;

- + Lãi suất: lãi suất vay 8,5%/năm. Theo quy định tại HĐTD và KUNN

- + Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn

- + **Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên gồm:**

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 23 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AQ 082570, vào sổ cấp GCN số: 00022- Q2 do UBND huyện Thường Xuân cấp ngày 09/12/2009 thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Nguyễn Công T và bà Hồ Thị Diệu T, địa chỉ: Thôn HL, xã NP, huyện TX, tỉnh Thanh Hóa.

- Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05627/2020/PBD/HĐTC ký ngày 29/12/2020 tại Văn phòng công chứng Đặng Xuân Thành, địa chỉ: 144 Quang Trung, phường Ngọc Trạo, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

+ Trong quá trình vay vốn đến ngày 11/05/2024 ông Nguyễn Công T và bà Hồ Thị Diệu T bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho OCB theo hợp đồng tín dụng đã ký.

+ Số tiền đã trả đến ngày 25/11/2024. Tổng số tiền đã thu nợ là: 947,905,456 đồng; trong đó: Gốc: 454,178,513 đồng; Lãi trong hạn: 493,726,943 đồng.

+ Số tiền tạm tính đến ngày 25/11/2024, ông Nguyễn Công T và bà Hồ Thị D còn nợ ngân hàng OCB: Tổng số tiền là: **901.394.427** đồng; trong đó nợ gốc 895.821.487 đồng, nợ lãi: 5.572.940 đồng) chi tiết cụ thể: Dư nợ của các Hợp đồng tín dụng số: 05627/2020/PBD/HĐTD ký ngày 29/12/2020 và Khế ước nhận nợ số 05627/2021/PBD/KUNN ký ngày 04/01/2021; Hợp đồng tín dụng số ST23030368/2023/PBD/HĐTD ký ngày 09/10/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23030368/2023/PBD/KUNN ký ngày 09/10/2023, trong đó:

+ Nợ gốc trong hạn: 886.729.000 đồng; Nợ gốc quá hạn: 9.092.487 đồng; Nợ lãi trong hạn: 5.532.248 đồng; Lãi quá hạn: 40.692 đồng.

+ **Phương thức trả nợ:** Ông Nguyễn Công T và bà Hồ Thị Diệu T có nghĩa vụ trả nợ theo kỳ cụ thể như sau:

- Về thanh toán Hợp đồng tín dụng số 05627/2020/PBD/HĐTD ký ngày 29/12/2020 và Khế ước nhận nợ số 05627/2021/PBD/KUNN ký ngày 04/01/2021 và Hợp đồng tín dụng số ST23030368/2023/PBD/HĐTD ký ngày 09/10/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23030368/2023/PBD/KUNN ký ngày 09/10/2023 cụ thể:

- Kỳ 1, ngày 26/12/2024 trả 50,000,000 tiền nợ gốc

- Kỳ 2, ngày 26/01/2025 trả 50,000,000 tiền nợ gốc

- Kỳ 3, ngày 26/02/2025 trả 50,000,000 tiền nợ gốc

- Kỳ 4, ngày 26/03/2025 trả 50,000,000 tiền nợ gốc

- Kỳ 5, ngày 26/04/2025 trả 50,000,000 tiền nợ gốc

- Kỳ 6, ngày 26/05/2025 ông Nguyễn Công T và bà Hồ Thị Diệu T phải tất toán toàn bộ số tiền nợ còn lại (bao gồm nợ gốc, nợ lãi còn lãi và nợ lãi phát sinh từ ngày 25/11/2024 cho đến khi tất toán khoản nợ theo mức lãi suất đã ký kết trong hợp đồng tín dụng nêu trên) cho Ngân hàng.

Nếu ông Nguyễn Công T và bà Hồ Thị D thu vi phạm nghĩa vụ bất kỳ kỳ trả nợ nào thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền

kê biên, phát mại, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05627/2020/PBD/HĐTC ký ngày 29/12/2020 gồm toàn bộ: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 23 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AQ 082570, vào sổ cấp GCN số: 00022- Q2 do UBND huyện Thường Xuân cấp ngày 09/12/2009 thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Nguyễn Công T và bà Hồ Thị Diệu T.*

- Tài sản đảm bảo được công chứng tại Văn phòng công chứng Đặng Xuân Thành, địa chỉ: 144 Quang Trung, phường Ngọc Trạo, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

+ *Về lệ phí:* Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB, ông Nguyễn Công T và bà Hồ Thị Diệu T không phải chịu lệ phí theo Luật hòa giải đối thoại.

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Thường Xuân;
- Chi cục THADS huyện Thường Xuân;
- Các bên tham gia hòa giải;
- Lưu HS vụ, việc

THẨM PHÁN

(đã ký)

Lê Thị Tâm