

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN DIÊN KHÁNH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH KHÁNH HÒA

Số: 22/2025/QĐST-DS

D, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 17 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 223/2024/TLST- DS ngày 26 tháng 12 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần Á
Địa chỉ: D N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Đỗ Hữu H, nhân viên; địa chỉ liên lạc: H Q, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (văn bản ủy quyền số: 2299/UQ-QLN.24 ngày 11/12/2024).

- *Bị đơn*: Ông Đỗ Ngọc T - sinh năm 1979
Bà Nguyễn Thị Tuyết T1 - sinh năm 1981
Cùng địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

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

2.1 Vào ngày 01/7/2025, ông Đỗ Ngọc T và bà Nguyễn Thị Tuyết T1 trả cho ngân hàng Thương mại cổ phần Á toàn bộ số nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/4/2025 là: 53.012.733 đồng (Năm mươi ba triệu không trăm mười hai nghìn bảy trăm ba mươi ba đồng). Trong đó nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số VPC.CN.129.260817 ngày 28/8/2017 là: 47.305.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 638.120 đồng, nợ lãi quá hạn: 4.985.133 đồng, phạt chậm trả lãi: 84.480 đồng.

Ngoài ra, ông T và bà T1 còn phải trả các khoản lãi, phí phát sinh kể từ ngày 18/4/2025 cho đến khi ông T và bà T1 trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số VPC.CN.129.260817 ngày 28/8/2017 cho ngân hàng.

2.2 Về xử lý tài sản thế chấp:

2.2.1 Sau khi bị đơn thanh toán xong các khoản nợ vay nêu trên thì nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: H01859 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 22/9/2028 cho ông Đỗ Ngọc T và bà Nguyễn Thị Tuyết T1.

2.2.2 Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ gồm: Diện tích 162m² thuộc thửa đất số 727, tờ bản đồ số 7 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: H01859 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 22/9/2028 cho ông Đỗ Ngọc T, bà Nguyễn Thị Tuyết T1 và tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4, tường xây gạch, mái tôn, nền gạch men, cửa kính, khung nhôm, diện tích xây dựng khoảng 71m². (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: VPC.BĐCN.11.260817 ngày 28/8/2017; được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D ngày 28/8/2017).

2.3 Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tài sản, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng. Bị đơn hoàn lại số tiền này cho nguyên đơn.

2.4 Về án phí: Ông Đỗ Ngọc T và bà Nguyễn Thị Tuyết T1 phải nộp 1.325.000 đồng (một triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

H1 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á 1.488.000 đồng (một triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0001338 ngày 26/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

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:

- Dương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Diên Khánh;
- Chi cục THADS huyện Diên Khánh;
- Lưu án văn, hồ sơ.

(Đã ký)

Trần Thị Tuyết Sương

