TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BA ĐỒN** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2024/QĐST-KDTM	*Ba Đồn, ngày 02 tháng 02 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147; Điều 212; Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án" và điểm đ Điều 1.4, Phần 1, Mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 25 tháng 01 năm 2024, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 11/2023/TLST-KDTM ngày 29 tháng 11 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:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á;

Địa chỉ: Số 442 N, Phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: ông Từ Tiến Ph - Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Đình L - Phó Giám đốc Phòng quản lý nợ Ngân hàng TMCP Á;

Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng: bà Nguyễn Ngọc Th - Chuyên viên xử lý nợ thuộc Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Quảng Bình; địa chỉ: Số 188 T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1975 và Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm

1975; địa chỉ: tổ dân phố D, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

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

2.1. Ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th hiện còn nợ Ngân hàng TMCP Á theo Hợp đồng cấp tín dụng số BDN.CN.2744.160522 ngày 16/5/2022; Thoả thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BDN.CN.2718.160522 ngày 16/5/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BDN.CN.2744.160522/SĐBS-02 ngày 08/11/2022; các Khế ước nhận nợ: số 378821639 ngày 16/11/2022, số 378869269 ngày 17/11/2022, số 378958189 ngày 17/11/2022; tính đến ngày 25/01/2024 với số tiền là 2.696.676.546 đồng *(Hai tỷ sáu trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng)*, trong đó: nợ gốc là 2.340.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 42.219.178 đồng, nợ lãi quá hạn là 303.297.946 đồng và phạt chậm trả lãi là 11.159.422 đồng.

2.2. Cam kết trả nợ: ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th chịu trách nhiệm trả toàn bộ số nợ nói trên và lãi phát sinh cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á theo lộ trình như sau: từ tháng 02 đến tháng 6 năm 2024, chậm nhất ngày 28 hàng tháng, mỗi tháng trả số tiền nợ gốc 10.000.000 đồng và chậm nhất ngày 28/7/2024 tất toán toàn bộ khoản vay về số nợ gốc, lãi còn lại và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết giữa các bên kể từ ngày 26/01/2024 cho đến khi thực tế trả hết nợ tại Ngân hàng.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp: ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th vi phạm bất kỳ kỳ trả nợ nào theo cam kết nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu ông Ch, bà Th thanh toán ngay toàn bộ số nợ chưa trả theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, đồng thời có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp, gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 968, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: thôn Diên Phúc, xã Quảng Phúc, huyện Quảng Trạch (Nay là tổ dân phố Diên Phúc phường Quảng Phúc, thị xã Ba Đồn), tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 757767 do UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 05/10/2012 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BDN.BĐCN.426.160522 ngày 17/05/2022 được công chứng tại văn phòng Công chứng Nhất Tín, tỉnh Quảng Bình, số công chứng 4711, ngày công chứng 17/05/2022, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình ngày 17/05/2022.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Tổ dân phố Nam (Nay là tổ dân phố Thuận Bài), phường Quảng Thuận, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 083110 do UBND thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/02/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

BDN.BĐCN.212.170619 ngày 17/06/2019 được công chứng tại văn phòng Công chứng Nhất Tín, tỉnh Quảng Bình, số công chứng 8713, ngày công chứng 17/06/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình ngày 18/06/2019 (Hiện chưa có tài sản trên đất).

2.4. Về án phí: ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền được làm tròn số là 42.967.000 đồng (*Bốn mươi hai triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).* Ông Ch và bà Th chưa nộp án phí sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP TMCP Á không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 41.368.000 đồng *(Bốn mươi mốt triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng)* đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003700 ngày 28/11/2023.

2.5. Về chi phí tố tụng: số tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản hết 7.000.000 đồng *(Bảy triệu đồng)*, hai bên thỏa thuận ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th chịu toàn bộ; do Ngân hàng TMCP Á đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th có trách nhiệm trả lại số tiền 7.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Á.

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:
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đồn;
- Chi cục THA dân sự thị xã Ba Đồn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Phan Anh Đức