TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
QUẬN SƠN TRÀ – TP ĐÀ NẴNG	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **07**/2024/QĐST-KDTM	*Sơn Trà, ngày 26 tháng 3 năm 2024*

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 18 tháng 3 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: 02/2024/TLST-KDTM ngày 03 tháng 01 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 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 thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB)** - Địa chỉ:442 Nguyễn Thị Minh Khai , phường 5, quận 3, TP Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Từ Tiến Phát**, chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đình Lợi**, chức vụ: Phó Giám đốc phòng quản lý nợ. Người được ủy quyền: Bà **Xà Thị B**, chức vụ: Nhân viên, theo Giấy ủy quyền số: 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Á Châu và Giấy ủy quyền số: 1977/UQ-QLN.23 ngày 21/11/2023 của Phó Giám đốc Phòng Quản Lý Nợ Ngân hàng TMCP Á Châu.

- Bị đơn: **Công ty TNHH X** Địa chỉ: Số 56 L phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Huy H**, chức vụ: Giám đốc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Trần Huy H**, sinh năm: 1971. Địa chỉ: Số 12 Lê V, phường T quận Hu, TP. Đà Nẵng.

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

2.1. Xác nhận nợ: Công ty TNHH X có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 18/3/2024 là: **3.981.992.706 đồng (Ba tỷ, chín trăm tám mươi mốt triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm lẻ sáu đồng)**. Trong đó gồm: vốn gốc 3.521.900.938 đồng, lãi trong hạn 171.164.384 đồng, lãi quá hạn 275.958.230 đồng, phạt chậm trả lãi 12.969.154 đồng.

2.2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Trả dần thành 02 đợt, cụ thể:

- Đợt 1: Vào ngày 30/5/2024 trả **1.500.000.000 đồng** (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

- Đợt 2: Vào ngày 30/6/2024 trả toàn bộ số tiền còn lại và lãi phát sinh.

Trường hợp Công ty TNHH X vi phạm nghĩa vụ một trong các đợt đến hạn phải trả thì Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) có quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền gốc và lãi còn lại chưa trả của Hợp đồng cấp tín dụng số HOC.DN.1904.130522 ngày 16/5/2022 và Hợp đồng tín dụng số: HOC.DN.1905.130522 ngày 16/5/2022 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) và Công ty TNHH X

Kể từ ngày 19/3/2024, bị đơn Công ty TNHH X còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất 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 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.

Trường hợp bị đơn Công ty TNHH X không thanh toán khoản nợ trên thì Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Huy H có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 16/5/2022. Đồng thời, ông Trần Huy H đồng ý thống nhất việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Số 56 L phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng; diện tích: 90 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 999802, số vào sổ cấp GCN: CTs 95570 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 09/5/2016 thuộc quyền sở hữu của ông Trần Huy H. Có tứ cận như sau:

+ Phía Đông Nam giáp đường Lê Chân.

+ Phía Tây Bắc giáp cống thoát nước.

+ Phía Tây Nam giáp Lô đất trống.

+ Phía Đông Bắc giáp hộ gia đình ông Huỳnh Văn Tỏ.

- Tài sản gắn liền trên đất:

01 ngôi nhà 02 tầng; diện tích xây dựng: 72 m^2, diện tích sàn: 149,4 m^2; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp (Hạng): Cấp III.

+ Kết cấu: Tường xây, mái đúc + Tôn, sàn đúc, có sân vườn, cổng ra vào bằng sắt, cửa chính nhôm XingFa, cầu thang lát đá Granit, tay vịn cầu thang bằng gỗ.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng)

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm: **55.819.927 đồng** (*Năm mươi lăm triệu, tám trăm mười chín nghìn, chín trăm hai mươi bảy đồng*) các bên đương sự thỏa thuận Công ty TNHH X phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) số tiền tạm ứng án phí đã nộp **53.139.429 đồng** (*Năm mươi ba triệu, một trăm ba mươi chín nghìn, bốn trăm hai mươi chín đồng*) theo biên thu số 0001755 ngày 03/01/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng.

2.4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: **3.000.000 đồng** (*Ba triệu đồng*) Công ty TNHH X phải chịu. Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) đã tạm tứng số tiền trên do đó Công ty TNHH X có trách nhiệm hoàn trả số tiền trên cho Ngân hàng.

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:
- Đương sự
- VKSND quận Sơn Trà;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(ĐÃ KÝ)

Dương Thị Kim Nhung