TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNG TRẠCH** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 33/2024/QĐST-TCDS	*Quảng Trạch, ngày 27 tháng 9 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 hòa giải thành ngày 19 tháng 9 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: 18/2024/TLST-TCDS ngày 04 tháng 5 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 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 hòa 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 TMCP Á; địa chỉ: Số 442 - Nguyễn Thị Minh K, Phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P - Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L - Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ;

Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Ngọc T - Nhân viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Á Chi nhánh Quảng Bình (theo văn bản ủy quyền số 303/UQ-QLN.24 ngày 13/3/2024); địa chỉ: Số 188 - Trần Hưng Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Hoài N và chị Trần Thị H; cùng địa chỉ: thôn T 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

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

- Đại diện Ngân hàng TMCP Á và anh Nguyễn Hoài N, chị Trần Thị H thống nhất như sau: Anh Nguyễn Hoài N và chị Trần Thị H có ký kết với Ngân hàng TMCP Á 02 Hợp đồng tín dụng số BDN.CN.1801.181022 ngày 21/10/2022 và Hợp đồng tín dụng số BDN.CN.3053.120423 ngày 13/4/2023 để vay với số tiền 3.200.000.000 đồng

Để đảm bảo khoản vay, anh Nguyễn Hoài N và chị Trần Thị H đã ký kết với Ngân hàng TMCP Á 02 hợp đồng thế chấp tài sản tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: thôn Thanh Lương, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 066410, số vào sổ cấp GCN: CS04101 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/01/2022 và thửa đất số 105, tờ bản đồ số 88, địa chỉ: thôn Tú Loan 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Hoài N và bà Trần Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 051453, số vào sổ cấp GCN: CS03520 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/8/2022

Ngày 17/4/2024, anh Nguyễn Hoài N và chị Trần Thị H đã thanh toán một phần nợ của khoản vay với số tiền nợ gốc là 1.126.448.282 đồng, số tiền nợ lãi 3.578.087 đồng của khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 376067749 và xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 88, địa chỉ: thôn Tú Loan 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Hoài N và bà Trần Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 051453, số vào sổ cấp GCN: CS03520 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/8/2022

Tính đến ngày 19/9/2024, anh Nguyễn Hoài N và chị Trần Thị H còn nợ tại Ngân hàng TMCP Á tổng số tiền là 2.320.059.001 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.949.475.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 124.989.842 đồng, nợ lãi quá hạn là 236.601.220 đồng, phạt chậm trả lãi là 8.992.939 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số BDN.CN.1801.181022 ngày 21/10/2022 và Hợp đồng tín dụng số BDN.CN.3053.120423 ngày 13/4/2023

Các bên thống nhất thỏa thuận, anh Nguyễn Hoài N và chị Trần Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Á vào ngày 31/12/2024 và các khoản lãi, lãi phạt, phí phát sinh sau ngày 19/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số BDN.CN.1801.181022 ngày 21/10/2022 và Hợp đồng tín dụng số BDN.CN.3053.120423 ngày 13/4/2023

Sau ngày 31/12/2024, anh Nguyễn Hoài N và chị Trần Thị H không thanh toán toàn bộ số tiền trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: thôn Thanh Lương, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 066410, số vào sổ cấp GCN: CS04101 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/01/2022 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BDN.BĐCN 287.120423 ngày 12/4/2023 mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì anh Nguyễn Hoài N và chị Trần Thị H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ

trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 19/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, anh Nguyễn Hoài N và chị Trần Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. 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.

- Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Hoài N và chị Trần Thị H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng.

- Về án phí:

+ Anh Nguyễn Hoài N và chị Trần Thị H chịu 39.200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách nhà nước.

+ Ngân hàng TMCP Á được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.043.000 đồng theo biên lai thu số 0002107 ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

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, 7a 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:
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Quảng Trạch;
- Chi cục THADS huyện Quảng Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Võ Ngọc Thực