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: **104**/2024/QĐST-DS	*Sơn Trà, ngày 25 tháng 6 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 17 tháng 6 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: 34/2024/TLST-DS ngày 30 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 TMCP Q**. Địa chỉ: Số 25, phường L, quận H, TP. H. Người đại diện theo pháp luật: Bà **Bùi Thị Thanh H**. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Đinh Thị L**. Chức vụ: Phó Giám đốc trung tâm – Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Q. Người được ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm: 1990, chức vụ: Trưởng bộ phận - Phòng XLN miền Bắc – Ngân hàng TMCP Q và/hoặc ông **Võ Đức Nhật H**, sinh năm: 1998, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Phòng XLN miền Bắc – Ngân hàng TMCP Q và/hoặc bà **Vũ Thị Hồng P**, sinh năm: 1999, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Phòng XLN miền Bắc – Ngân hàng TMCP Q và/hoặc ông **Dương Hồ V**, sinh năm: 1990, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ sớm – Bộ phận xử lý nợ địa bàn miền Trung – Ngân hàng TMCP Q theo Giấy ủy quyền số: 367/2024/UQ-HĐQT.NCB ngày 24/01/2024 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Q và Giấy ủy quyền số: 3390/2024/UQ-BĐH.NCB.03 ngày 21/5/2024 của Phó Giám đốc trung tâm – Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Q.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Phước An B**; sinh năm: 1984. Địa chỉ: Tổ 36, phường A, quận S, TP Đ.

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

2.1 Xác nhận nợ: Ông Nguyễn Phước An B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 17/06/2024 là: **2.041.894.923 đồng** *(Bằng chữ: Hai tỷ không trăm bốn mươi mốt triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm hai mươi ba đồng)*, bao gồm nợ gốc là 1.736.079.739 đồng và nợ

lãi là 305.815.184 đồng (trong đó: lãi trên dư nợ gốc trong hạn: 279.297.588 đồng; lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 10.470.239 đồng; lãi chậm trả lãi: 16.047.357 đồng).

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

- Đợt 1: Vào ngày 17/7/2024 trả **100.000.000 đồng** (Một trăm triệu đồng).

- Đợt 2: Vào ngày 17/8/2024 trả tất cả số tiền gốc và lãi phát sinh còn lại.

Trường hợp ông Nguyễn Phước An B vi phạm nghĩa vụ một trong các đợt đến hạn phải trả thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền gốc và lãi còn lại chưa trả của Hợp đồng cho vay số 28/22/HĐCV – 9359 ngày 16/05/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q và ông Nguyễn Phước An B.

Kể từ ngày 18/6/2024 bị đơn ông Nguyễn Phước An B còn phải tiếp tục trả lãi quá hạn 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 ông Nguyễn Phước An B không thanh toán khoản nợ trên thì bị đơn ông Nguyễn Phước An B đồng ý thống nhất việc Ngân hàng TMCP Q xử lý tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng thửa đất số 275; tờ bản đồ số 14; địa chỉ: Tổ 25, phường H, quận C, TP Đ; diện tích: 89.3 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: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở; loại nhà: Nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 57 m²; diện tích sàn: 114 m²; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp (Hạng): III theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 925090, số vào sổ cấp GCN số CTs 226873 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/11/2021 cho ông Nguyễn T và bà Phan Thị H đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phước An B ngày 13/05/2022. Có tứ cận như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp đường kiệt.

+ Phía Tây Bắc giáp khu đất trống.

+ Phía Tây Nam giáp nhà dân.

+ Phía Đông Nam giáp nhà dân.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2024 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

2.3 Án phí dân sự sơ thẩm: **36.418.949 đồng** (*Ba mươi sáu triệu, bốn trăm mười tám nghìn, chín trăm bốn mươi chín đồng*) các bên đương sự thỏa thuận ông Nguyễn Phước An B phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp **33.511.881 đồng** (*Ba mươi ba triệu, năm trăm mười một nghìn, tám trăm tám mươi mốt đồng*)

theo biên thu số 0001811 ngày 26/01/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng.

2.4 Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: **5.000.000 đồng** (*Năm triệu đồng*) ông Nguyễn Phước An B phải chịu. Ngân hàng TMCP Q đã tạm tứng số tiền trên do đó ông Nguyễn Phước An B 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