

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ Điều 212 và 213 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 07/6/2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 56/2022/TLST-DS ngày 11/5/2022, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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 T pháp luật, không T 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng TMCP X**; địa chỉ: Tầng 8, văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà V, 72 Lê Thánh T, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu C - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh Đà Nẵng theo Giấy ủy quyền số: 158/2021/EIB/UQ - TGD ngày 28/09/2021 của Tổng giám đốc. Ngày 18/03/2022, ông Nguyễn Hữu C ủy quyền lại cho ông Nguyễn Xuân N - Chức vụ: Giám đốc PGD Sơn Trà – Chi nhánh Eximbank Đà Nẵng theo giấy ủy quyền số 07/2022/EIBĐN-PGDST.

- *Bị đơn:* Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 03 An Trung 16, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

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

2.1. Vào ngày 01/9/2022, bà Trần Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền: 659.086.491 đồng (*Sáu trăm năm mươi chín triệu không trăm tám mươi sáu ngàn bốn trăm chín mươi một đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 646.670.999 đồng; nợ lãi: 12.415.492 đồng (lãi tạm tính đến ngày 18/4/2022 và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 19/4/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1609 - LAV - 210051080 ngày 22/06/2021 và Hợp đồng tín dụng số 1609 - LAV - 210078025 ngày 03/11/2021.

2.2. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Trần Thị T vi phạm cam kết như thỏa thuận thì tài sản thế chấp là: Toàn bộ nhà và đất tại thửa số 190, tờ bản đồ 28, tọa lạc tại KDC An Trung, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng thuộc sở hữu của bà Trần Thị T, theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 31//2021/PGD Sơn Trà ngày 22/06/2021 được Phòng Công chứng số 3 thành Phố Đà Nẵng công chứng ngày 22/06/2021, số công chứng 001995; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận S, thành phố Đà Nẵng ngày 22/06/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 31/2021/PGD Sơn Trà, được Phòng Công chứng số 3, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 02/11/2021, số công chứng 002712.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2022 thể hiện về đất không có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp tại thời điểm thế chấp tài sản. Riêng về nhà, theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì không thể hiện có nhà. Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định thực tế thể hiện hiện nay trên đất có công trình xây dựng là: Nhà cấp 4, gác lửng, tường xây, gạch men, trần la phong. Diện tích xây dựng chiều ngang: 3,8m; chiều dài: 11,5m. Nhà và đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp nhà số 01 An Trung 16

Phía Đông: Giáp cống thoát nước

Phía Nam: Giáp nhà số 05 An Trung 16

Phía Tây: Giáp đường 3,5m.

Hiện tại nhà, đất trên không cho thuê hay cầm cố thế chấp cho bất kỳ cá nhân tổ chức nào ngoài Ngân hàng TMCP X.

Tạm giao tài sản trên cho bà Trần Thị T tiếp tục quản lý.

Được xử lý theo Điều 299 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ.

2.3. Trường hợp bà Trần Thị T thanh toán nợ xong cho Ngân hàng TMCP X thì Ngân hàng phải trả lại cho bà Trần Thị T 01 bản chính giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hồ sơ gốc số BG 671819 do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/6/2012 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Trần Thị T theo quy định tại Điều 322 BLDS Bộ luật dân sự.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu (*Đã nộp, đã chi*).

4. Án phí DS-ST: 15.181.729 đồng (*Mười lăm triệu một trăm tám mươi một ngàn bảy trăm hai mươi chín đồng*) bà Trần Thị T phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền 15.121.729 đồng (*Mười lăm triệu một trăm hai mươi một ngàn bảy trăm hai mươi chín đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 3323 ngày 11/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng.

5. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận :

- Viện KSND quận S;
- Chi cục THADS quận S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Đông Thanh

