

Số: 06/2023/QĐST- KDTM

Đồng Hới, ngày 13 tháng 3 năm 2023

**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 02 tháng 3 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 33/2022/TLST-KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2022.

**XÉT THẤY:**

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 02 tháng 3 năm 2023 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 thỏa thuận đó.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:**

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ: Số 442 N, phường 5, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Phó Giám đốc phòng quản lý nợ Ngân hàng TMCP A (theo Giấy ủy quyền 1285/UQ- QLN.22 ngày 05/7/2022 của người đại diện theo pháp luật).

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Ngọc T, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP A, địa chỉ: Số 257 Trần Hưng Đạo, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (theo Giấy ủy quyền số 1084/UQ -QLN.22 ngày 24/10/2022).

- *Bị đơn:* Ông Trần Xuân M, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Ngõ 189 P, tổ dân phố 5, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

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

**1. Về xác nhận số nợ phải thanh toán:**

Căn cứ vào Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số QBI.CN.2428.160821 ngày 20/8/2021, Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.2435.160821 ngày 20/8/2021; Khế ước nhận nợ số 02 343190199 ngày 09/9/2021; Khế ước nhận nợ số 03 347948939 ngày 17/11/2021, Khế ước nhận nợ số 04 355251059 ngày 18/02/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP A CN Quảng Bình với ông Trần Xuân M, tính đến ngày 02/3/2023 ông Trần Xuân M còn phải

thanh toán cho Ngân hàng TMCP TMCP Á Châu số tiền **2.252.781.578 đồng**, trong đó:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 17.609.589 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 232.588.356 đồng;
- Tiền phạt chậm trả lãi: 2.583.633 đồng.

2. Về phương thức và thời hạn thanh toán nợ:

- Ngày 30 Tháng 3 năm 2023: Thanh toán số tiền: 10.000.000 đồng;
- Ngày 30 Tháng 4 năm 2023: Thanh toán số tiền: 10.000.000 đồng;
- Ngày 30 Tháng 5 năm 2023: Thanh toán số tiền: 10.000.000 đồng;
- Ngày 30 Tháng 6 năm 2023: Thanh toán số tiền: 10.000.000 đồng;
- Ngày 30 Tháng 7 năm 2023: Thanh toán số tiền: 10.000.000 đồng;
- Ngày 30 Tháng 8 năm 2023: Thanh toán toàn bộ số nợ còn lại (Bao gồm: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kể từ ngày 03/03/2023.

Trường hợp ông Trần Xuân M không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ của một kỳ trả nợ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Xuân M để thu hồi khoản nợ, cụ thể theo các Hợp đồng thế chấp sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.277.110719 ngày 11/7/2019 giữa Ngân hàng TMCP A và ông Trần Xuân M đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Hải Vượng, số công chứng 6219; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình ngày 11/7/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, (Bản đồ 2022), địa chỉ: tổ dân phố 5, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 320281, số vào sổ cấp GCN: CS 10665 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/5/2019 cho ông Trần Xuân M. Trên đất có 01 ngôi nhà tạm cấp 4, tường bê tông, mái lợp tôn và 01 ngôi nhà lợp ghép bằng tôn.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.348.131120 ngày 14/11/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Lê, số công chứng 4635; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình ngày 14/11/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.348.131120/SĐBS-01 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân ngày 18/8/2021, số công chứng 5633. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 110, địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 912063, số vào sổ cấp GCN: CH08312 do

UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 05/7/2017 cho ông Trần Xuân M.

Kể từ ngày Tòa án lập Biên bản hòa giải thành là ngày 02/3/2023, ông Trần Xuân M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản vay 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.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Xuân M có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) là tiền chi phí thẩm định tài sản mà Ngân hàng đã chi.

4. Về án phí:

Ông Trần Xuân M tự nguyện chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là số tiền 38.527.815 đồng (Ba mươi tám triệu, năm trăm hai mươi bảy ngàn, tám trăm mười lăm đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.233.800 đồng (Ba mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi ba ngàn, tám trăm đồng) theo biên lai thu tiền số 0001365 ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

**III.** 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.

*Trường hợp quyết định 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:**

- VKSND thành phố Đồng Hới;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

**THẨM PHÁN**

**Mai Thị Mỹ Hạnh**

