

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;
- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 18/7/2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 118/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023, 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 trái pháp luật, 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Sài Gòn T**

Địa chỉ: Số 266 – 268 Nam Kỳ Khởi N, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D– Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (theo Quyết định số: 3270/2022/QĐ-PL ngày 26/12/2022): Ông Nguyễn Thế C - Giám đốc Chi nhánh.

Người đại diện theo ủy quyền lại (theo Giấy ủy quyền số: 2.6/2023/GUQ-CNĐN ngày 02/06/2023): Ông Trương Vĩnh T – Trưởng Phòng kiểm soát rủi ro.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Huyền T**, sinh năm 1989.

Địa chỉ thường trú: Số 39 Hàng T, Hàng B phường Lý Thái T, quận H, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ tạm trú: Căn hộ chung cư số A 404, tầng 4 – Tòa nhà Monarchy, Trần Hưng Đ, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

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

Vào ngày 18/10/2023, bà Nguyễn Huyền T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T số tiền tạm tính đến ngày 01/6/2023 là: 1.320.519.789 đồng. Trong đó nợ gốc: 1.298.660.800 đồng, lãi trong hạn: 21.607.896 đồng, lãi quá hạn vốn: 137.314 đồng, lãi chậm trả lãi: 113.779 đồng và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 02/6/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: LD 1806000222 ngày 19/03/2018. Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 01 - LD 1806000222 |GNN: LD 1827000395 ngày 27/09/2018; số: LD 1806000222/02 ngày 27/08/2021 và Hợp đồng tín dụng số: LD 2001600816 ngày 20/01/2020. Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: LD 2001600816/01 ngày 27/08/2021.

3. Xử lý tài sản thế chấp:

3.1 Trường hợp bà Nguyễn Huyền T vi phạm cam kết như thỏa thuận trên thì tài sản thế chấp là: Căn hộ chung cư số A 404, tầng 4 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 27 tại đường Trần Hưng Đạo, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 748666, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 34976 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/01/2017 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Huyền T theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 9347 ngày 20/8/2018 được Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S chứng

nhận ngày 20/8/2018, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Sơn Trà ngày 20/8/2018.

Qua biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2023 đối với Căn hộ chung cư số A 404, tầng 4 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 27 tại đường Trần Hưng Đạo, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 748666, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 34976 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/01/2017 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Huyền T, thì có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp như sau:

Tại sân vườn phần diện tích 27m² mặt chính đường Trần Hưng Đ có xây dựng thêm một phòng ngủ: Chiều dài 2,1m; chiều rộng 3,6m; chiều cao 1,7m. Có kết cấu như sau: Cửa chính phòng ngủ: Cửa nhôm kính, có chiều rộng 3,6m; chiều dài 1,7m; trần khung sắt, thạch cao, lát gạch men nóc, trần gắn liền lan can sắt bao quanh. Lan can sắt có chiều dài 5m; chiều cao 0,9m. Phần khung sắt dùng làm mái hiên có chiều dài 2,1m; chiều rộng 3,6m. *(Phần xây dựng thêm này chưa được công nhận trong Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).*

Hiện tại căn hộ chung cư trên do bà T đang quản lý, sử dụng, không cho ai thuê hay cầm cố, thế chấp cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào ngoài Ngân hàng TMCP Sài Gòn T. Tiếp tục tạm giao căn hộ chung cư trên cho bà T quản lý, sử dụng.

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

3.2 Sau khi bà Nguyễn Huyền T hoàn tất khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T thì Ngân hàng phải trả lại cho bà T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 748666, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 34976 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/01/2017 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Huyền T, theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng bà Nguyễn Huyền T phải chịu. Bà T phải hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

5. Ấn phí dân sự sơ thẩm:

5.1 **25.807.797** đồng (*Hai mươi lăm triệu tám trăm lẻ bảy ngàn bảy trăm chín mươi bảy đồng*) bà Nguyễn Huyền T phải chịu.

5.2 Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T số tiền **25.807.797** đồng (*Hai mươi lăm triệu tám trăm lẻ bảy ngàn bảy trăm chín mươi bảy đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003855 ngày 27/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

6. 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 thoả 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