TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ H CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
QUẬN SƠN TRÀ - TP ĐÀ NẴNG	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 53/2022/QĐST-DS	*Sơn Trà, ngày 14 tháng 6 năm 2022*

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 25/4/2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 15/2022/TLST-DS ngày 21/02/2022, 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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã H.

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 Việt Nam T**– Địa chỉ: Số 89 L, phường L1, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc T – Chức vụ: Trưởng bộ phận Xử lý nợ KHCN 06; Ông: Nguyễn Anh T – Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ; Ông: Nguyễn Bá T – Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ theo Giấy ủy quyền số 344/2021/UQ-VPB ngày 31/12/2021 của Phó giám đốc Trung tâm Xử lý nợ pháp lý và Giấy ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2020 của Chủ Tịch hội Đồng Quản Trị VPBank.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1986 và bà **Đinh Thị Hồng L**, sinh năm 1988; cùng trú tại: Số 28 T, tổ 20, phường M, quận S, Tp. Đà Nẵng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1968 và bà **Trần Thị D**, sinh năm: 1968; cùng trú tại: Số 28 T, tổ 20, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng.

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

2.1. Vào ngày 06/9/2022, ông Nguyễn Văn H và bà Đinh Thị Hồng L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền: 278.660.456 đồng *(Hai trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi ngàn bốn trăm năm mươi sáu đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 275.388.000 đồng; nợ lãi: 3.272.456 đồng đồng *(*lãi tạm tính đến ngày 06/6/2022) và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 07/6/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN1808200874296/STA/HĐCV ngày 23/8/2018.

2.2. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Đinh Thị Hồng L vi phạm cam kết như thỏa thuận thì tài sản thế chấp là: Toàn bộ nhà và đất tại tại Thửa số 42-L8, tờ bản đồ KT03, tọa lạc tại Khu dân cư M mở rộng, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị D, có Giấy chứng nhận số AĐ583171 do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/04/2006, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 21/5/2008, theo Hợp đồng thế chấp số LN1808200874296/STA/HĐTC ký ngày 22/8/2018 tại Văn phòng công chứng Phạm Văn K, thành phố Đà Nẵng.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2022 thể hiện về đất không có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận QSD được cấp tại thời điểm thế chấp tài sản. Riêng về nhà, theo Giấy chứng nhận QSD 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 02 tầng, tường xây, gạch men, trần la phông, mái đúc, trụ bê tông; diện tích sử dụng 174m^2. Nhà và đất có tứ cận như sau:

Phía Đông: Giáp vỉa hè đường Tân Thái 1

Phía Tây: Giáp mương thoát nước

Phía Bắc: Giáp nhà số 24 Tân Thái 1

Phía Nam: Giáp đất trống (có lều tạm).

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 Việt Nam T.

Tạm giao tài sản trên cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị D tiếp tục quản lý.

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

2.3. Trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Đinh Thị Hồng L thanh toán nợ xong cho Ngân hàng hoặc ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị D tự nguyện thanh toán hộ cho ông Nguyễn Văn H và bà Đinh Thị Hồng L số tiền: 278.660.456 đồng *(Hai trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi ngàn bốn trăm năm mươi sáu đồng).* Trong đó: Nợ gốc: 275.388.000 đồng; nợ lãi: 3.272.456 đồng đồng *(*lãi tạm tính đến ngày 06/6/2022) và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 07/6/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN1808200874296/STA/HĐCV ngày 23/8/2018 thì Ngân hàng TMCP Việt Nam T phải trả lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị D 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ583171 do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/04/2006, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 21/5/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị D theo quy định tại Điều 322 BLDS Bộ luật dân sự.

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

4. Án phí DS-ST: 6.966.511 đồng *(Sáu triệu chín trăm sáu mươi sáu ngàn năm trăm mười một đồng)* ông Nguyễn Văn H và bà Đinh Thị Hồng L phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền: 8.027.514 đồng *(Tám triệu không trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm mười bốn đồng)* tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 3167 ngày 21/02/2022 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 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