TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **73** /2024/QĐST-DS	*S, ngày 13 tháng 5 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 hòa giải thành ngày 03 tháng 5 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: 44/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP P (O)**- Địa chỉ trụ sở chính: Số 41 (Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của tòa nhà) và số 45 đường L phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T- chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Hoàng Khánh C- chức vụ: Trưởng nhóm TNH hiện trường MT1 và bà Trương Thị Thu T- chức vụ: Chuyên viên THN hiện trường - Ngân hàng TMCP P (O) – Chi nhánh Trung Việt theo giấy ủy quyền của Chủ tịch hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP P (O) số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14/03/2023 và Giấy ủy quyền của Giám đốc-TTBL phòng giao dịch Thanh Khê số 68/GUQ-TKH.2024 ngày 03/02/2024.

- *Bị đơn:* Ông **Trần Thanh H**– sinh năm: 1974; Địa chỉ: 145 đường L, tổ 11, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng và bà **Dương Thị Diễm P** – sinh năm 1996; Địa chỉ: Tổ 01, phường M, quận S, Đà Nẵng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Trần Thanh D – Sinh năm: 1986

Bà Nguyễn Thị Mỹ H – sinh năm: 1987

Cháu Trần Nguyễn Bảo P – sinh năm: 2015

Cháu Trần Nguyễn Bảo N – sinh năm: 2019

Trú tại: 145 đường L, phường M, quận S TP. Đà Nẵng.

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

1.Xác nhận nợ: ông Trần Thanh H, bà Dương Thị Diễm P có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền nợ tạm tính đến ngày 03/5/2024 là **2,743,166,207** đồng. Trong đó: Nợ gốc**:** 2,554,325,156 đồng; Nợ lãi trong hạn:

177,893,705 đồng; Nợ lãi quá hạn: 6,349,258 đồng; Phạt chậm trả lãi: 4,598,088 đồng.

2. Thời gian và phương thức trả nợ: Trả dần khoản nợ trong 08 đợt

+ Đợt 1: Vào ngày 03/6/2024 trả 2.000.000 đồng

+ Đợt 2: Vào ngày 03/7/2024 trả 2.000.000 đồng

+ Đợt 3: Vào ngày 03/8/2024 trả 2.000.000 đồng

+ Đợt 4: Vào ngày 03/9/2024 trả 2.000.000 đồng

+ Đợt 5: Vào ngày 03/10/2024 trả 2.000.000 đồng

+ Đợt 6: Vào ngày 03/11/2024 trả 2.000.000 đồng

+ Đợt 7: Vào ngày 03/12/2024 trả 2.000.000 đồng

+ Đợt 8: Vào ngày 03/01/2025 trả toàn bộ số tiền nợ còn lại

Trường hợp ông Trần Thanh H, bà Dương Thị Diễm P vi phạm nghĩa vụ trả tiền một trong các đợt đến hạn phải trả thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền còn lại chưa trả.

Kể từ ngày 04/5/2024, ông Trần Thanh H, bà Dương Thị Diễm P còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số 0014/2021/HĐTD- OCB-CN ngày 02/02/2021, 0329/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 09/06/2022, 0014/2023/HĐTD- OCB-CN ngày 13/01/2023 đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất 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 ông Trần Thanh H, bà Dương Thị Diễm P không thanh toán nợ đúng thời hạn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Thửa đất: 322, Tờ bản đồ số: 23, Địa chỉ: 145 đường L, phường M, quận S, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 026322 số vào sổ cấp GCN số CTs 12137 do Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 21/02/2013 đứng tên ông Trần Thanh H để thu hồi nợ theo quy định Điều 299 Bộ luật dân sự.

Nhà và đất có hiện trạng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân quận S, Đà Nẵng như sau:

-Về phần đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CTs 12137 do Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 21/02/2013 có diện tích đất: 109,5 m^2

+ Mục đích sử dụng: 43,7m^2, đất trồng cây lâu năm: 65,8m^2 (Tuy nhiên theo quyết định thu hồi số 5735/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 của UBND quận S về việc thu hồi đất thì Diện tích đất còn lại là 98,9m^2; đất ở: 43,7m^2, đất trồng cây lâu năm: 55,2m^2)

Đất có tứ cận: Hướng Nam: Giáp đường L; Hướng Bắc: Giáp đất trống trồng cây; Hướng Đông: Giáp số nhà 145A đường L , Hướng Tây: Giáp số nhà 143 đường L

Về phần nhà: Nhà cấp 4: Diện tích xây dựng 43,7m^2, kết cấu: tường xây, mái tôn, trần nhựa, nền gạch men. Phần xây dựng theo như giấy chứng nhận gồm: 01 phòng khách và 02 phòng ngủ có diện tích là 43,7m^2

+ Ngoài ra còn xây dựng thêm chưa cập nhật vào Giấy chứng nhận: Phía sau xây dựng thêm 01 phòng bếp ăn và 01 nhà vệ sinh có diện tích khoảng 22m^2. Phía trước xây dựng thêm 01 hiên nhà khoảng 16m^2 có kết cấu tường xây, mái tôn, nền gạch men, trần la phông.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự thỏa thuận ông Trần Thanh H, bà Dương Thị Diễm P phải chịu: **43.431.662 đồng** (Bốn mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi mốt nghìn, sáu trăm sáu mươi hai đồng).

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 5.000.000đ (Năm triệu đồng), các bên đương sự thỏa thuận ông Trần Thanh H, bà Dương Thị Diễm P tự nguyện chịu. Ngân hàng TMCP P đã nộp và chi phí xong do đó ông Trần Thanh H, bà Dương Thị Diễm P có trách nhiệm thối trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 5.000.000 đồng.

5. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 42.408.000 đồng (Bốn mươi hai triệu, bốn trăm lẻ tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0001849 ngày 29/02/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng.

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 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:
- VKS nhân dân quận S - Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự quận S - Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hạnh