TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NGŨ HÀNH SƠN** **TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **02**/2024/QĐST-KDTM	*Ngũ Hành Sơn, ngày 15 tháng 02 năm 2024*

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 31 tháng 01 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 33/2023/TLST- KDTM ngày 04 tháng 12 năm 2023.

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 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- ***Nguyên đơn***: **NGÂN HÀNG TMCP P.** Địa chỉ trụ sở: 25 Bis đường N, phường B, Quận 1, TP.HCM. Đại diên theo pháp luật: **Ông Phạm Quốc T**- Chức vụ: Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: **Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H** - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ (Theo Quyết định ủy quyền số 2992/2021/QĐ-TGĐ ngày 31/12/2021 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP P). Uỷ quyền lại cho ông **Lê Anh T**; ông **Lê Công H**, ông **Huỳnh Kim Bảo L**- Chức vụ: Chuyên viên Ngân hàng TMCP P theo Giấy uỷ quyền số 231/2023/UQ-HDBB-TTXLN ngày 26/10/2023 của Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Ngân hàng TMCP P.

- ***Bị đơn***: **CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI B** - Địa chỉ: Thửa đất 506 – TBĐ số 14 đường L, phường H, Quận N, Thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn L** - Chức vụ: Giám đốc; Địa chỉ: Khối T, phường Đ, Thị xã Điện B, tỉnh Quảng Nam.

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

. Bà Đinh Thị Tuyết M- Sinh năm: 1961- Địa chỉ: Khối phố T, Phường Đ, Thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

. Bà Nguyễn Thị N- Sinh năm: 1954- Địa chỉ: Khối phố T, Phường Đ, Thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

. Ông Nguyễn Quang S- Sinh năm: 1987- Địa chỉ: Tổ 54, phường H, quận N, Thành phố Đà Nẵng.

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

Xác nhận nợ: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày **31/01/2024** : **5.447.048.894 đồng (Năm tỷ bốn trăm bốn mươi bảy triệu không trăm bốn mươi tám nghìn tám trăm chín mươi bốn đồng)**. Trong đó: Gốc 5.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 278.027.758 đồng; Lãi quá hạn: 169.021.136 đồng.

- **Thời hạn và phương thức trả nợ:** trả dứt điểm một lần chậm nhất đến ngày 30/4/2024.

Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại B phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP P từ ngày 01/02/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- **Về xử lý tài sản thế chấp**: Trường hợp Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp được xử lý theo Điều 299, 303 của BLDS 2015, cụ thể:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa số 1100 (thửa đất cũ số 126), tờ bản đồ số 13, Khối phố T, Phường Đ, Thị xã Đ, Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 720701, số vào sổ cấp GCN: CS 004509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 09/07/2020. Cập nhật thay đổi ngày 03/09/2020, ngày 14/10/2020 và ngày 23/10/2020 đứng tên bà Đinh Thị Tuyết M. Và Công trình xây dựng trên đất (chưa thể hiện trong Giấy chứng nhận) gồm: 01 Ngôi nhà cấp 4, diện tích sử dụng khoảng 100m^2 được xây dựng trên thửa số 1100 (thửa đất cũ số 126), tờ bản đồ số 13, Khối phố T, Phường Đ, Thị xã Đ, Tỉnh Quảng Nam theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2024 của Toà án nhân dân quận N.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa số 126/2, tờ bản đồ số 13, Thôn T, xã Đ, huyện Đ (nay là Khối phố T, Phường Đ, Thị xã Đ), Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 781867, số vào sổ cấp GCN: CH 01829 do UBND huyện Đ (nay là Thị xã Đ), Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/05/2013. Cập nhật thay đổi ngày 17/6/2013 sang tên bà Nguyễn Thị N. Và Công trình xây dựng trên đất (chưa thể hiện trong Giấy chứng nhận) gồm: 01 Ngôi nhà cấp 4, diện tích sử dụng khoảng 60m^2 được xây dựng thửa số 126/2, tờ bản đồ số 13, Thôn T, xã Điện D, huyện Đ (nay là Khối phố T, Phường Đ, Thị xã Đ), Tỉnh Quảng Nam theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2024 của Toà án nhân dân quận N.

- Về thực hiện cam kết trả nợ: Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại B tại Ngân hàng TMCP P, thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu ông Nguyễn Quang S thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo như Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 10/06/2022, thanh toán nghĩa vụ trả nợ còn lại của Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại B tại Ngân hàng TMCP P.

- Án phí KDTM sơ thẩm: **56.723.524 đồng** *(Năm mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn năm hai mươi bốn đồng)* các bên đương sự thỏa thuận Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại B phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.595.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng)* theo biên thu số 1695 ngày 30/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, TP. Đà Nẵng.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)* các bên đương sự thỏa thuận Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại B phải chịu nộp lại cho Ngân hàng TMCP P.

3. 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.

4. Quyết định này 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:
- Các đương sự;
- VKSND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

NGUYỄN THỊ TRÂM