

Số: 21/2024/QĐST-DS

Sơn Trà, ngày 04 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

-Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Kim Thành

Bà Dương Thị Bình

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 270/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2023

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Q**, địa chỉ: 25 đường L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người được ủy quyền: Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Lâm H và bà Vũ Thị Hồng P, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, địa chỉ: 104 đường N, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy uỷ quyền số 112/2022/UQ-CTHĐQT ngày 18/10/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Quyết định số 439/2023/QĐ-CTHĐQT ngày 13/7/2023 về việc sửa đổi, bổ sung giấy uỷ quyền số 112/2022/UQ-CTHĐQT ngày 18/10/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Giấy uỷ quyền số 614/2023/UQ-NCB ngày 08/9/2023 của Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ).

- *Bị đơn:* Ông **Mai Đăng D**, sinh năm: 1974, bà **Ngô Thị H**, sinh năm: 1975, cùng địa chỉ: 08 đường N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Mai Đăng D: Bà **Ngô Thị H**, sinh năm: 1975, địa chỉ: 08 đường N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy uỷ quyền ngày 16/01/2024 tại Văn phòng Công chứng S).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ngô Thị H: Luật sư **Nguyễn Văn P**, Luật sư Công ty Luật TNHH L, Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng.

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

2.1. Về số nợ: Ông Mai Đăng D và bà Ngô Thị H xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.242.961.466 đồng (Ba tỷ, hai trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng). Cụ thể:

- Hợp đồng 097/20/HĐCV-9355 ngày 10/11/2020 tổng số tiền là 2.605.604.558 đồng, trong đó nợ gốc trong hạn là 1.822.500.000 đồng, gốc quá hạn 337.500.000 đồng, lãi trên nợ gốc trong hạn là 370.136.155 đồng, lãi trên nợ gốc quá hạn 51.546.555 đồng, lãi chậm trả lãi là 23.921.848 đồng.

- Hợp đồng 107/21/HĐCV-9355 ngày 28/9/2021 tổng số tiền là 637.356.908 đồng, trong đó nợ gốc quá hạn 472.283.717 đồng, lãi trên nợ gốc trong hạn là 728.823 đồng, lãi trên nợ gốc quá hạn 164.228.157 đồng, lãi chậm trả lãi là 116.211 đồng.

2.2. Về phương thức thanh toán:

Ông Mai Đăng D và bà Ngô Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.242.961.466 đồng (Ba tỷ, hai trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng) theo phương thức như sau:

- Đến ngày 04/6/2024 thanh toán số tiền: 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng);

- Đến ngày 04/7/2024 thanh toán số tiền 3.192.961.466đ (Ba tỷ, một trăm chín mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng))

Trường hợp ông Mai Đăng D và bà Ngô Thị H vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết nào thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu thi hành án toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày 05/5/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 097/20/HĐCV-9355 ngày 10/11/2020 và Hợp đồng hạn mức cho vay số 107/21/HĐHM-9355 ngày 29/8/2021. 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.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP Q có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Mai Đăng D và bà Ngô Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 53, địa chỉ 08 đường N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng; Diện tích: 68,8 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, Diện tích xây dựng: 63,6 m²; Diện tích sàn: 201,2 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (Hạng): Cấp III theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản gắn liền với đất số CM 719595, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 149626 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 23/01/2018 cho ông Mai Đăng D và bà Ngô Thị H theo Hợp đồng thế chấp số 096/20/HĐTC-9355 ngày 10/11/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 002/2021/HĐSĐBD/096/20/HĐTC-9355 ngày 28/9/2021 lập tại Văn phòng Công chứng S, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ ngày 10/11/2020 được xử lý theo Điều 299 Bộ luật Dân sự để đảm bảo thi hành án.

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mai Đăng D và bà Ngô Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 96.859.229đ (Chín mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, hai trăm hai mươi chín đồng)

Ngân hàng TMCP Q không chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 45.321.170đ (Bốn mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi một nghìn, một trăm bảy mươi đồng) Ngân hàng TMCP Q đã nộp theo biên lai thu số: 0002864 ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng.

2.5. Chi phí tố tụng khác: Buộc ông Mai Đăng D và bà Ngô Thị H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

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;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Thúy Hằng