TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HUẾ** **TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 233/2024/QĐST-DS	*Thành phố Huế, ngày 19 tháng 8 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 hòa giải thành ngày 09/8/2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 255/2024/TLST-DS ngày 01/7/2024.

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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (Ngân hàng ACB).

Trụ sở: Số 442 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Ph, chức danh: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Dương Đức Th - Chuyên viên.

Địa chỉ nơi công tác: Số 257 đường Trần Hưng Đạo, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (Văn bản uỷ quyền ngày 10/4/2024).

- *Bị đơn (Không yêu cầu phản tố)*: Ông Phạm Bá Hữu Qu, sinh năm 1987, bà Phan Thanh Minh Ch, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Số 30 đường Mai Lão Bạng, phường An Hòa, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

2.1. Về số tiền nợ: Tính đến ngày 09/8/2024 vợ chồng ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (Ngân hàng ACB) tổng số tiền 3.247.598.652 đồng, trong đó: Tiền gốc 2.803.917.252 đồng, tiền lãi trong hạn 173.343.953 đồng, tiền lãi quá hạn 254.864.146 đồng, tiền lãi chậm trả 15.473.301 đồng. Tổng số tiền nợ 3.247.598.652 đồng được tính căn cứ: Theo Hợp đồng cấp tín dụng số: BHU.CN.2884.250820 ngày 08/9/2020; Khế ước nhận nợ 01 số: 317519089 ngày 08/9/2020; Thoả thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: BHU.CN.2870.250820 ngày 08/9/2020; Khế ước nhận nợ 02 số: 317677009 ngày 10/9/2020; Hợp đồng cấp tín dụng số: BHU.CN.2413.091120 ngày 10/11/2020; Khế ước nhận nợ 01 số: 322035219 ngày 10/11/2020; Thoả thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: BHU.CN.2890.250222 ngày 25/02/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số: BHU.CN.1958.100123 ngày 10/01/2023; Khế ước nhận nợ số 01 số: 384704629 ngày 10/01/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 09/9/2020; Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế của

Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu, có hiệu lực từ 24/8/2020 (Gọi chung là Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng) được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu, Phòng giao dịch An Cựu, Chi nhánh Huế và vợ chồng ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch.

2.2. Về thời hạn thanh toán:

- Các bên đương sự thỏa thuận vào ngày 25/9/2024 vợ chồng ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng ACB số tiền tính đến ngày 09/8/2024 là 3.247.598.652 đồng, trong đó: Tiền gốc 2.803.917.252 đồng, tiền lãi trong hạn 173.343.953 đồng, tiền lãi quá hạn 254.864.146 đồng, tiền lãi chậm trả 15.473.301đ.

- Đối với số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/8/2024 trở về sau thì vợ chồng ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch còn phải tiếp tục có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng ACB theo mức lãi suất thoả thuận quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng, các Khế ước nhận nợ; Thoả thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung; Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

- Nếu vợ chồng ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng ACB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: BHU.BĐCN.430.250820 ngày 08/9/2020 được ký kết giữa Ngân hàng ACB, Chi nhánh Huế và vợ chồng ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch, được công chứng ngày 08/9/2020; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/9/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: BHU.BĐCN.430.250820/SĐBS-01 ngày 09/11/2020 được ký kết giữa Ngân hàng ACB, Chi nhánh Huế và vợ chồng ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch, được công chứng ngày 09/11/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: BHU.BĐCN.430.250820/SĐBS-02 ngày 11/5/2023 được ký kết giữa Ngân hàng ACB, Chi nhánh Huế và vợ chồng ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch, được công chứng ngày 11/5/2023 để thu hồi nợ, bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 815 (C1, C2, C3-1), tờ bản đồ số: 27 (KQH), diện tích 365,5m² đất ở tại đô thị toạ lạc tại: Khu tái định cư Đông Nam Thuỷ An, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 03/7/2019 đứng tên ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch; trang bổ sung giấy chứng nhận số 01.

+ Tài sản gắn liền với thửa đất: Nhà ở riêng lẻ cấp III, chứng nhận quyền sở hữu tầng 1 và 2; chưa chứng nhận quyền sở hữu đối với tầng 3 do chưa đủ điều kiện theo quy định; diện tích xây dựng 248,4m², diện tích sàn 553,3m².

+ Ngoài tài sản như mô tả nêu trên, tài sản thế chấp còn bao gồm nhưng không giới hạn tiền, tài sản hình thành hoặc phát sinh từ tài sản nêu trên. Cụ thể: Vật phụ, hoa lợi, lợi tức, tiền, tài sản đền bù do Nhà nước thu hồi đất, trưng mua; Tiền, tài sản đền bù do bên thứ ba bồi thường thiệt hại đối với tài sản; số tiền được tổ chức bảo hiểm thanh toán đối với tài sản trong trường hợp phát sinh sự kiện bảo

hiểm; Tiền, quyền tài sản, tài sản khác hình thành hoặc phát sinh từ tài sản nêu tại Khoản 1.1 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/9/2020.

- Nếu số tiền đã phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán số tiền nợ thì vợ chồng ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch còn phải tiếp tục liên đới có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng ACB đến khi hết số tiền còn nợ.

2.3. Về chi phí tố tụng (Ngân hàng ACB nộp tạm ứng tại Toà án):

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng). Các đương sự thoả thuận vợ chồng ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch phải có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 1.000.000 đồng. Ngân hàng ACB đã nộp số tiền này nên vợ chồng ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho Ngân hàng ACB số tiền 1.000.000 đồng.

- Trả lại cho Ngân hàng ACB số tiền còn lại 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) theo biên bản giao nhận ngày 17/7/2024.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là ([72.000.000 đồng + (1.247.598.652 đồng x 2%)]) = 96.951.973 đồng. Các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên được giảm 50% tiền án phí dân sự sơ thẩm là 96.951.973 đồng : 2 = 48.475.986 đồng (Làm tròn số 48.476.000 đồng). Các bên đương sự thoả thuận vợ chồng ông Phạm Bá Hữu Qu, bà Phan Thanh Minh Ch phải có nghĩa vụ liên đới chịu 48.476.000đ (Bốn mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng ACB số tiền tạm ứng án phí 46.122.000đ (Bốn mươi sáu triệu một trăm hai mươi hai nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0004261 ngày 01/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải 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, 7a, 7b 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:
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSNDTpHuế;
- Chi cục THADSTpHuế;
- Đương sự;
- Lưu án văn Toà dân sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thanh L