| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **QUẬN SƠN TRÀ - TP ĐÀ NẴNG** | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 17/2023/QĐST-DS | *Sơn Trà, ngày 28 tháng 02 năm 2023* |

# 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;

- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016;

- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 20/02/2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 138/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 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 hội.

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: 47 Trần Hưng Đ, phường 3, thành phố S, tỉnh S1.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Dương Nhất N – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số: 01/2021/GUQ-VB ngày 18/10/2021):* Ông Nguyễn Hữu T – Quyền Tổng Giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền lại (theo Giấy uỷ quyền số: 02/2022/GUQ-PL&TT ngày 18/8/2022):*

Ông Nguyễn Trọng K - Chuyên viên cao cấp xử lý nợ.

Ông Trương Ngọc H – Chuyên viên xử lý nợ.

Cùng địa chỉ: 119-121 Nguyễn Văn L, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh S**, sinh năm 1980.

Bà **Trần Thị Hồng V**, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: K231/9 Nguyễn Công T, tổ 207, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1951

2. Cháu **Nguyễn Hữu T**, sinh năm 2005.

3. Cháu **Nguyễn Trí T1,** sinh năm 2014.

Cháu T và cháu T1 là con của ông S và bà V ông S và bà V làm người giám hộ cho hai cháu.

Cùng địa chỉ: K231/9 Nguyễn Công T, tổ 207, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

4. Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 03, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

5. Ông **Trương P**; địa chỉ: Tổ 14, xã Hà Lam, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

6. Ông **Temitope M**, sinh năm 1993. Q tịch: Nigerian.

7. Ông **Robert C,** sinh năm 1963. Q tịch: Canada.

Cùng tạm trú tại: K231/9 Nguyễn Công T, tổ 207, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

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

2.1 Vào ngày 20/05/2023, ông Nguyễn Thanh S và bà Trần Thị Hồng V phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền: 4.033.127.833 đồng *(Bốn tỷ không trăm ba mươi ba triệu một trăm hai mươi bảy ngàn tám trăm ba mươi ba đồng).* Trong đó: Nợ gốc: 3.499.505.992 đồng; nợ lãi: 438.598.202 đồng; lãi phạt quá hạn: 95.023.639 đồng. Lãi tạm tính đến ngày 01/8/2022 và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 02/8/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên đã

thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số: PHVU.CN.01.310321 ngày 31/3/2021; Khế ước nhận nợ số: PHVU.CN.01.310321-01 ngày 01/4/2021 và Khế ước nhận nợ số: PHVU.CN.01.310321-02 ngày 16/4/2021.

2.2 Đại diện Ngân hàng TMCP Việt Nam T và các ông, bà: Nguyễn Thanh S, Trần Thị Hồng V, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Q, Trương P, Temitope M và Robert C thống nhất: Trường hợp ông Nguyễn Thanh S và bà Trần Thị Hồng V vi phạm cam kết như thỏa thuận trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý, phát mãi tài sản thế chấp là: Toàn bộ nhà và đất tại thửa đất số 343, tờ bản đồ số 63; địa chỉ: K231/09 đường Nguyễn Công T, tổ 207, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thanh S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 691163, số vào sổ CTS 126882 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/05/2017 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PHVU.HĐTC.01.310321 ngày 31/03/2021. Nhà có cấu trúc: Nhà 5 tầng, tường xây, sàn, mái bê T1g cốt thép, nền gạch men (thực tế xây dựng 04 tầng và 01 tum). Tầng 1: 01 phòng ngủ + 01 phòng tiếp khách; tầng 2: 02 phòng; tầng 3: 02 phòng; tầng 4: 02 phòng; tầng 5: 01 phòng thờ. Theo giấy phép xây dựng của Uỷ ban nhân dân quận Sơn Trà cấp ngày 20/04/2018.

Hiện tại nhà, đất trên đang cho anh Trương P thuê phòng 201; anh Nguyễn Văn Q thuê phòng 202; ông Angel thuê phòng 301 và ông Robert C thuê phòng 401. Tạm giao tài sản trên cho ông S-bà V tiếp tục quản lý, sử dụng. Nhà, đất có tứ cận như sau: Hướng Đông : Giáp kiệt 231.

Hướng Tây: Giáp nhà ông L.

Hướng Bắc: Giáp số nhà K231/11.

Hướng Nam: Giáp K231/7.

Theo quy định tại Điều 299 và 303 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ.

2.3 Sau khi ông Nguyễn Thanh S và bà Trần Thị Hồng V hoàn tất xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam T phải trả lại cho ông S-bà V bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số CH 691163, số vào sổ CTS 126882 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/05/2017 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Thanh S theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

**3.** Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng nguyên đơn *(Đã nộp, đã chi).* Bị đơn ông S-bà V có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 2.000.000 đồng.

**4.** Án phí DS-ST: 56.016.563 đồng *(Năm mươi sáu triệu không trăm mười sáu ngàn năm trăm sáu mươi ba đồng)* ông Nguyễn Thanh S và bà Trần Thị Hồng V phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền 56.016.563 đồng *(Năm mươi sáu triệu không trăm mười sáu ngàn năm trăm sáu mươi ba đồng)* tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006485 ngày 20/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, 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 Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Đông Thanh**