

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 19/01/2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 160/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 11 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 Á**; địa chỉ: 442 Nguyễn T, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiên P – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền số theo giấy ủy quyền số 1286/UQ –QLN.22 ngày 05/7/2022). Ông Nguyễn Đình L – Phó Giám đốc Phòng xử lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền lại (theo giấy ủy quyền số: 1027/UQ –QLN.22 ngày 07/10/2022). Bà Xà Thị Bích H – Nhân viên.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn H**, sinh năm 1984 và bà **Phan Thị Tú T**, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: 108 Vũ Tông P, tổ 23, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: **Công ty TNHH MTV H**; địa chỉ: 108 Vũ Tông P, tổ 23, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị Tú T – Giám đốc.

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

2.1 Vào ngày 19/02/2023, ông Nguyễn H và bà Phan Thị Tú T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á số tiền: 3.882.167.802 đồng (*Ba tỷ, tám trăm tám mươi hai triệu, một trăm sáu mươi bảy ngàn, tám trăm lẻ hai đồng*). Trong đó: Vốn gốc: 3.644.784.050, lãi trong hạn: 178.518.250, lãi quá hạn: 56.116.157, phạt chậm trả lãi: 2.749.344 đồng (lãi tạm tính đến ngày 20/9/2022 và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 21/9/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: DAN.CN.3723.160421 ngày 20/4/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.CN.3523.160421 ngày 20/4/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.CN.3637.160421 ngày 20/4/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.CN.3658.160421 ngày 20/4/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.CN.2383.020721 ngày 02/07/2021.

2.2 Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn H và bà Phan Thị Tú T 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 96, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Tổ 24B, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Phan Thị Tú T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 026963, số vào sổ cấp GCN: CTs 20284 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/7/2013 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số DAN.BĐCN.543.160421 ngày 20/4/2021 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số DAN.BĐCN.543.160421/SĐBS.01 ngày 20/04/2021. (*Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2022 thì hiện trạng nhà, đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp. Hiện tại nhà, đất trên không cho thuê hay cầm cố thế chấp cho bất kỳ cá nhân tổ chức nào ngoài Ngân hàng TMCP Á.*

Tạm giao tài sản trên cho ông H-bà T tiếp tục quản lý, sử dụng. Có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp đường kiệt bê tông.

Phía Đông: Giáp nhà ông V.

Phía Nam: Giáp nhà ông Đ

Phía Tây: Giáp nhà ông T.

Để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 303 Bộ luật dân sự.

2.3 Sau khi ông Nguyễn H và bà Phan Thị Tú T hoàn tất xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Á phải trả lại cho ông H-bà T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 026963, vào sổ cấp GCN: CTs 20284 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/7/2013, cập nhật thay đổi chủ tài sản mới ngày 10/3/2020 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Phan Thị Tú T theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

2.4 Trường hợp ông Nguyễn H và bà Phan Thị Tú T không trả được nợ, trả không đúng hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Á thì bên bảo lãnh là Công ty TNHH MTV H thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông H-bà T theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 02/7/2021 theo quy định tại Điều 335 Bộ luật dân sự.

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

3. Án phí DS-ST: 54.821.678 đồng (*Năm mươi bốn triệu tám trăm hai mươi một ngàn sáu trăm bảy mươi tám đồng*) ông Nguyễn H và bà Phan Thị Tú T phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 54.821.678 đồng (*Năm mươi bốn triệu tám trăm hai mươi một ngàn sáu trăm bảy mươi tám đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006557 ngày 21/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

4. 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