TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN S - TP ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 211/2018/QĐST-DS	*S, ngày 08 tháng 11 năm 2018*

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 vào biên bản hòa giải thành ngày 31/10/2018 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 155/2018/TLST-DS ngày 05/10/2018 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 P**; địa chỉ: Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện cho Ngân hàng TMCP P là ông Trương Thành N – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh là người đại diện theo ủy quyền, giấy ủy quyền số 48/2016/UQ-CT.HĐQT ngày 02/11/2016 của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Ngày 18/9/2018 ông Trương Thành N ủy quyền lại cho ông Nguyễn Xuân N – Chức vụ: Chuyên viên XLN theo giấy ủy quyền số 18/GUQ-CNTV.18.

- *Bị đơn:* Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1966 và ông **Mai Văn C**, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: Tổ 37, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

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

Vào ngày 03/12/2018, bà Trần Thị H và ông Mai Văn C Vào có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền: 187.260.828 đồng *(Một trăm tám mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi ngàn tám trăm hai mươi tám đồng).* Trong đó nợ gốc:

179.161.000 đồng; nợ lãi: 8.099.828 đồng *(lãi trong hạn: 7.344.183 đồng, lãi quá hạn: 755.646 đồng)* (lãi tạm tính đến ngày 19/9/2018) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20/9/2018 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất (trong hạn, quá hạn) do các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 0909/2016/HĐTD-CN ngày 25/11/2016.

Án phí DS-ST: 4.681.520 đồng *(Bốn triệu sáu trăm tám mươi mốt ngàn năm trăm hai mươi đồng)* bà Trần Thị H và ông Mai Văn C tự nguyện chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 4.681.520 đồng *(Bốn triệu sáu trăm tám mươi mốt ngàn năm trăm hai mươi đồng)* tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 9145 ngày 05/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng.

Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Trần Thị H và ông Mai Văn C vi phạm cam kết như thỏa thuận thì tài sản thế chấp sản là QSD đất QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ 37 (nay là tổ 19) phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: BT 918469; số vào sổ GCN: CT_s41676 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/7/2014 đã chuyển nhượng toàn bộ QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Mai Văn C và bà Trần Thị H theo hợp đồng số 815 ngày 16/7/2014 tại Văn phòng Công chứng P, được đăng ký sang tên ông Mai Văn C và bà Trần Thị H tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận S ngày 29/7/2014. Theo hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 0909/2016/BĐ ngày 25/11/2016 đã được Văn phòng Công chứng S thành phố Đà Nẵng chứng nhận và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S, thành phố Đà Nẵng được xử lý theo Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/10/2018 thì có sự thay đổi so với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 9 có sự thay đổi so với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 221, tờ bản

đồ số 9, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ 37 (nay là tổ 19) phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng như sau:

Nhà 03 tầng, có kết cầu móng trụ dầm sàn, sàn mái là bê tông cốt thép, tường bao xây gạch. Cụ thể diện tích xây dựng tầng 01 là: 57m$^{2;}$ tầng 02: 61,6m^2; tầng 03: 42,4m^2 (Diện tích này chỉ là diện tích tạm tính theo thực tế).

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 P.

Trường hợp bà Trần Thị H và ông Mai Văn C thanh toán nợ xong cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP P thì Ngân hàng phải trả lại cho bà Trần Thị H và ông Mai Văn C 01 bản chính giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: BT 918469; số vào sổ GCN: CT$_s$41676 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/7/2014 đã chuyển nhượng toàn bộ QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Mai Văn C và bà Trần Thị H theo hợp đồng số 815 ngày 16/7/2014 tại Văn phòng Công chứng P, được đăng ký sang tên ông Mai Văn C và bà Trần Thị H tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận S ngày 29/7/2014 theo quy định tại Điều 350 Bộ luật dân sự năm 2005.

3. 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 S;
- Chi cục THADS quận S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

THẨM PHÁN
(Đã ký)

Nguyễn Thị Đông Thanh