

Số: 146/2024/QĐST-DS

S, ngày 20 tháng 8 năm 2024

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 12/8/2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 173/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và “*Tranh chấp về hoạt động cung ứng dịch vụ thanh toán không dùng tiền mặt*”.

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

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

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (H2)**; địa chỉ: **Bis N, phường B, quận A, TP .**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Quốc T** - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (Theo Quyết định ủy quyền số 1665/2024/QĐ-TGD ngày 23/05/2024 của Tổng Giám đốc **H2**): Ông **Lê Thanh H** - Giám đốc **Chi nhánh Đ**.

Đại diện theo ủy quyền lại (theo Giấy ủy quyền ngày 05/7/2024 của Giám đốc **Chi nhánh Đ**): Ông **Lê Đình H1** - Chuyên viên QHKH cá nhân và bà **Trần Thị**

Kiều T1 - Trưởng bộ phận QHKH cá nhân. Cùng địa chỉ: **Số A L, phường H, quận H, TP .**

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Việt P**, sinh năm 1987 và bà **Đoàn Thị Hà T2**, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: **Căn hộ B, tầng B, KCC S, phường N, quận S, TP .**

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

1/ Vào ngày 12/11/2024, ông **Nguyễn Việt P** và bà **Đoàn Thị Hà T2** phải thanh toán cho **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H** số tiền tạm tính đến ngày 28/06/2024 là: **2.303.382.584 đồng** (*Hai tỷ ba trăm lẻ ba triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn, năm trăm tám mươi tư đồng*). Trong đó:

1.1 Số tiền 1.855.136.921 đồng, gồm: Nợ gốc: 1.399.952.812 đồng, nợ lãi: 455.184.109 đồng và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 29/06/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9206/21MB/HĐTD ngày 28/05/2021.

1.2 Số tiền 448.245.663 đồng, gồm: nợ gốc là: 198.254.000 đồng, nợ lãi: 249.991.663 đồng và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 29/06/2024 cho đến khi trả hết nợ theo Đề nghị Kiêm Hợp đồng mở, sử dụng Thẻ tín dụng Visa ngày 01/07/2022.

2/ Xử lý tài sản thế chấp:

2.1 Trường hợp ông **Nguyễn Việt P** và bà **Đoàn Thị Hà T2** vi phạm cam kết như thỏa thuận trên thì tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 602, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: **Khu dân cư A, phường N, quận S, TP .** theo Giấy chứng nhận QSD đất số BY 789399, do **Sở T3** cấp ngày 16/03/2015; Số vào sổ cấp GCN: CT 23332, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/05/2017 đứng tên ông **Nguyễn Việt P** và bà **Đoàn Thị Hà T2**. Tài sản bảo đảm được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 9206/21MB/HĐBĐ ngày 28/05/2021 và được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. *Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2024 thì hiện trạng căn hộ không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp. Hiện căn hộ đảm bảo đúng kết cấu so với Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tại phần diện tích sân vườn có dựng tạm một mái*

tôn, sườn sắt khoảng 22 m². Căn hộ hiện nay do ông P-bà T2 quản lý, sử dụng, không cho ai thuê, ở nhờ hay cầm cố, thế chấp cho ai khác ngoài H3 - được xử lý theo Điều 299 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ.

2.2 Sau khi ông Nguyễn Viết P và bà Đoàn Thị Hà T2 hoàn tất khoản nợ cho H3 thì H3 phải trả lại cho ông Nguyễn Viết P và bà Đoàn Thị Hà T2 bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số BY 789399, do Sở T3 cấp ngày 16/03/2015; sổ vào sổ cấp GCN: CT 23332, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/05/2017 đứng tên ông Nguyễn Viết P và bà Đoàn Thị Hà T2 theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng nguyên đơn (Đã nộp, đã chi). Bị đơn ông Nguyễn Viết P và bà Đoàn Thị Hà T2 có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

4. Án phí DS-ST: 39.033.826 đồng (Ba mươi chín triệu không trăm ba mươi ba ngàn tám trăm hai mươi sáu đồng) ông Nguyễn Viết P và bà Đoàn Thị Hà T2 phải chịu.

Hoàn trả cho H3 số tiền 39.033.826 đồng (Ba mươi chín triệu không trăm ba mươi ba ngàn tám trăm hai mươi sáu đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002741 ngày 16/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

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 Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Đông Thanh

