

Số: 149/2024/QĐST-DS

S, ngày 20 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 12 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 97/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: **Ngân hàng N (A)** – Địa chỉ trụ sở chính: **Số B L, quận B, Thành phố Hà Nội**. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V** – chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Phước T** – chức vụ: Phó Giám đốc **Ngân hàng N Chi nhánh quận S** theo Giấy ủy quyền của Tổng Giám đốc **Ngân hàng N** số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 và Giấy ủy quyền số 100/GUQ-STr ngày 04/5/2024 của Giám đốc **Ngân hàng N- Chi nhánh quận S**.

- Bị đơn:

1. Ông **Lê Danh T1** – sinh năm:1966; Địa chỉ: **số I D, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**. Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam **Công an tỉnh H**.

2. Bà **Hồ Thị H** – sinh năm 1982; Địa chỉ: **số I D, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**. Chỗ ở hiện nay: **Số nhà F, ngõ C, đường H, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh**.

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

1.Xác nhận nợ: ông **Lê Danh T1** và bà **Hồ Thị H** có trách nhiệm trả nợ cho **Ngân hàng N** số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 12/8/2024 là **4.087.831.946** đồng: Trong đó:

Khoản nợ theo hợp đồng tín dụng ký ngày 03/11/2021 là: **3.573.268.152** đồng
(Ba tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn, một trăm năm

mười hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.356.000.000 đồng và nợ lãi: 217.268.152 đồng (nợ lãi trong hạn: 216.494.768 đồng, nợ lãi quá hạn: 773.384 đồng)

Khoản nợ đối với thẻ tín dụng số HĐ 141146 ngày 02/12/2021 là: **514.563.794** đồng (Năm trăm mười bốn triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, bảy trăm chín mươi tư đồng).

2. Thời gian và phương thức trả nợ: Trả một lần toàn bộ các khoản nợ vào ngày 31/12/2024.

Kể từ ngày 13/8/2024, ông **Lê Danh T1** và bà **Hồ Thị H** còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 2004-LAV-202100761 ngày 03/11/2021 và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số: HĐ 141146 ngày 02/12/2021 đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông **Lê Danh T1** và bà **Hồ Thị H** không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên theo đúng thời hạn và phương thức cam kết thì **Ngân hàng N** có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà và đất tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 39 địa chỉ **Lô B, khu B, đường D 3 mở rộng (nay là số I D), phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 357056, số vào sổ cấp GCN: CTs 140887, do **Sở TN&MT thành phố Đ** cấp ngày 17/10/2017 đứng tên ông **Lê Danh T1** và các phần sửa chữa xây dựng thêm được ghi nhận tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, Đà Nẵng theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự.

Nhà và đất có hiện trạng như sau:

- Về đất: thửa đất số: 177; tờ bản đồ: 39 địa chỉ **số I D, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**, diện tích 79m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 357056 (số vào sổ cấp GCN: CTs 140887), do **Sở T** cấp ngày 17/10/2017 đứng tên ông **Lê Danh T1**.

Đất có tứ cận: Hướng Tây: Giáp đường Dương Trí Trạch

Hướng Đông: giáp công thoát nước

Hướng Bắc: Giáp đất trống

H: G D

- Về phần nhà: Diện tích xây dựng 73m², diện tích sàn 467,5m²

Nhà có 5 tầng + 01 tầng lửng + 01 tum thang có kết cấu: Tường xây, sàn bê tông cốt thép, nền gạch men.

Tầng 1: Gồm 1 phòng khách, 01 phòng ngủ, có nhà vệ sinh

Tầng lửng: Gồm 1 phòng khách, 01 phòng bếp, có 01 nhà vệ sinh

Tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5: Mỗi tầng đều có 02 phòng khép kín (mỗi phòng bao gồm: phòng ngủ, bếp và 01 nhà vệ sinh)

Tum thang: Theo giấy chứng nhận chỉ thể hiện có 01 phòng tum có diện tích 23m². Tuy nhiên hiện nay đã được xây dựng thêm 2 phòng ngủ tại phần sân trời

Phần xây dựng thêm có kết cấu: Mái tôn, trần la phong, khung trụ sắt, vách kính cường lực, nhà vệ sinh riêng từng phòng

Hệ thống cửa chính và ban công: Cửa nhôm kính

Hệ thống cửa ngăn các phòng: Cửa gỗ, khung gỗ

Cầu thang khung kính, tay vịn gỗ, phía sau nhà có 01 cầu thang thoát hiểm bằng sắt nối với các tầng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự thỏa thuận ông **Lê Danh T1** và bà **Hồ Thị H** phải chịu: 56.043.915 đồng (Năm mươi sáu triệu không trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm mười lăm đồng).

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) ông **Lê Danh T1** và bà **Hồ Thị H** phải chịu. **Ngân hàng N** đã tạm ứng trước số tiền này do đó ông **T1**, bà **H** có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền 5.000.000 đồng.

Hoàn trả cho **Ngân hàng N** số tiền 55.865.000 đồng (Năm mươi lăm triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số 0002533 ngày 10/5/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng.

III. 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 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 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:

- VKS nhân dân quận S- Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự quận S - Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hạnh