

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 10 tháng 9 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: 190/2024/TLST-KDTM ngày 31 tháng 7 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 vi phạm điều cấm của luật và 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:

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

***Nguyên đơn:** Ngân hàng N. Địa chỉ: Số B L, Phường T, quận B, TP . Đại diện theo pháp luật Phạm Toàn V; Chức vụ: Tổng Giám đốc. Ông Phạm Toàn V ủy quyền cho ông Võ Nguyễn Vi D. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1, Chi nhánh quận S, Đà Nẵng. (Theo Quyết định số: 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022). Ông Võ Nguyễn Vi D ủy quyền cho ông Trần Phước T, phó giám đốc chi nhánh quận S tham gia tố tụng (Theo giấy ủy quyền số 149/GUQ/STr ngày 22.7.2024).

***Bị đơn:** ông Lê H, sinh năm 1975 và bà Đặng Thị Mỹ H1, sinh năm 1976. Cùng cư trú: tổ B B, quận H, TP Đà Nẵng. Địa chỉ liên hệ: 20 B, phường B, quận H, TP Đà Nẵng.

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

1.**Về khoản nợ và thời gia thanh toán:** Từ ngày 10.9.2024 đến hết ngày 30.11.2024 ông Lê H và bà Đặng Thị Mỹ H1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N2 số tiền tính đến ngày 10/9/2024 là **3.960.764.822 đồng** (ba tỷ, chín trăm sáu mươi triệu, bảy trăm sáu mươi bốn ngàn, tám trăm hai mươi hai đồng), trong đó: nợ gốc là 3.555.000.000 đồng; lãi trong hạn 286.097.973 đồng; lãi quá hạn 119.666.849 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 2004-LAV-202200875 ký ngày 28.11.2022 trên số nợ gốc tính từ ngày 11/9/2024 cho đến khi trả hết khoản nợ.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay 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.

1.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông **Lê H** và bà **Đặng Thị Mỹ H1** không thanh toán khoản nợ trên theo đúng thời hạn và phương thức đã cam kết thì **Ngân hàng N2** có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số: 115, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: **E G, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng**, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AĐ 214399 do **UBND quận H**, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2006 hiện đang đứng tên ông **Lê H** và bà **Đặng Thị Mỹ H1**. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 04984-1122/HĐTC ký ngày 24/11/2022 và đã được **Phòng C** chứng thực số 2337 ngày 24/11/2022 đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định được xử lý theo Điều 299 và 303 BLDS để thu hồi nợ.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06.9.2024 thể hiện về đất không có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp tại thời điểm thế chấp tài sản. Riêng về phần nhà thể hiện trên đất có ngôi nhà hai tầng, mái tôn trần laphong, tường xây, nền gạch men, phần nhà chưa được cập nhật vào giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhà và đất hiện do ông **Lê H** và bà **Đặng Thị Mỹ H1** quản lý. Nhà và đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường 5,5m; hướng tây giáp công thoát nước; hướng nam giáp nhà **số E đường G**; hướng bắc giáp nhà **số E đường G**.

Trường hợp ông **Lê H** và bà **Đặng Thị Mỹ H1** hoàn tất xong khoản nợ thì **Ngân hàng N2** phải hoàn trả lại cho ông **Lê H** và bà **Đặng Thị Mỹ H1** bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AĐ214399 do **UBND quận H**, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/01/2006 đứng tên ông **Lê H** và bà **Đặng Thị Mỹ H1**.

1.3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông **Lê H** và bà **Đặng Thị Mỹ H1** phải chịu 55.607.648 đồng (*năm mươi lăm triệu, sáu trăm lẻ bảy ngàn, sáu trăm bốn mươi tám đồng*)

Ngân hàng N2 được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 56.000.758 đồng (*năm mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi tám đồng*) Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số 0002775 ngày 30.7.2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

Chi phí xem xét thẩm định là 5.000.000 đồng ông **Lê H** và bà **Đặng Thị Mỹ H1** phải trả lại cho **Ngân hàng N2**

3. 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.

4. Quyết định này 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:

- VKSND Quận Sơn Trà;
- Các đương sự;
- CCTHADS quận Sơn Trà;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm Phán

Phạm Thanh Thủy