

Số: 33/2025/QĐST-DS

S, ngày 21 tháng 3 năm 2025

**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 13/3/2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 309/2024/TLST- DS ngày 02 tháng 12 năm 2024, 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**

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

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP P**; địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà T, số A T, phường T, T, TP ..

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.  
*Đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số 15//2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/05/2024):* Ông Trần Thanh H – Giám đốc P1.

*Đại diện theo ủy quyền lại (theo Giấy ủy quyền số 24/2024/UQ ngày 25/10/2024):* Đại diện theo ủy quyền lại (theo Giấy ủy quyền số 24/2024/UQ ngày 25/10/2024): Ông Huỳnh Bá Lê H1 – Trường N1 hiện trường và bà Hoàng Thị H2

– Chuyên viên cao cấp THN hiện trường. Cùng địa chỉ: 3 Q, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Ông **Lê Bá C**, sinh năm 1969; địa chỉ thường trú: Tổ B A, phường A, quận S, TP . (Đã chết).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:*

+ Bà Lê Thị Đông H3, sinh năm 1954

+ Ông Lê Bá N, sinh năm 1997

+ Cháu Lê Ngọc Thiên T1, sinh năm 2012.

Cùng trú tại: H N, tổ B, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Bà Lê Thị Đông H3 là cô ruột làm người giám hộ cho cháu Lê Ngọc Thiên T1.

+ Bà Lê Thị Phương T2, sinh năm 1996; địa chỉ: D rue de la P, 75020 P, C Pháp. Hiện đang tạm trú tại: H27/7/866 N, tổ B, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Phương T2 là ông Lê Bá N (theo Giấy ủy quyền ngày 05/02/2025 do Văn phòng C1).

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

1. Hủy bỏ: Văn bản thỏa thuận về việc bàn giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ số 004027 được ký kết giữa ông Lê Bá C và Ngân hàng TMCP P tại Văn phòng C2 ngày 18/10/2022 và Văn bản thỏa thuận về việc nhận tài sản bảo đảm để thay thế nghĩa vụ trả nợ được ký kết giữa Ngân hàng TMCP P với ông Lê Bá C ngày 18/10/2022.

2. Vào ngày 13/6/2025, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Bá C, gồm các ông bà: Lê Thị Đông H3, Lê Thị Phương T2, Lê Bá N và cháu Lê Ngọc Thiên T1 (*bà H3 giám hộ cho cháu Thiên T1*) có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm tính đến ngày 13/3/2025 là: 2.781.317.129 đồng (*Hai tỷ, bảy trăm tám mươi một triệu, ba trăm mười bảy ngàn, một trăm hai mươi chín đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 1.980.999.800 đồng; Nợ lãi là: 800.317.329 đồng và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 14/3/2025 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số:

0170/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 24/11/2020 và Hợp đồng tín dụng số 0055/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 02/04/2022.

### 3. Xử lý tài sản thế chấp:

3.1 Trường hợp các ông bà: Lê Thị Đông H3, Lê Thị Phương T2, Lê Bá N và cháu Lê Ngọc Thiên T1 (*bà H3 giám hộ cho cháu Thiên T1*) vi phạm cam kết như thỏa thuận trên thì tài sản thế chấp là: Toàn bộ nhà và đất tại thửa đất số 289, tờ bản đồ số 29, diện tích 132,7 m<sup>2</sup>; tọa lạc tại tổ B, phường A, quận S, TP . có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 0099201, số vào sổ cấp GCN: CTs 210036 do Sở T3 cấp ngày 20/10/2020. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu là lần cuối ngày 05/11/2020 đứng tên ông Lê Bá C, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0170/2020/BĐ ngày 24/11/2020 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: 0170/2020/BĐ/SĐBS-01 ngày 02/04/2022. *Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2025 thì hiện trạng nhà đất không có sự thay đổi gì so với thời điểm thế chấp. Hiện tại nhà và đất trên những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C không cho thuê hay cầm cố, thế chấp cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào ngoài OCB. Tạm giao nhà và đất trên cho người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C quản lý, sử dụng. Nhà và đất có tứ cận như sau:*

- H: Giáp số nhà H N
- Hướng Tây: Giáp số nhà H27/9/866 Ngô Quyền.
- Hướng Nam: Giáp số nhà H21/12/866 Ngô Quyền.
- Hướng Bắc: Giáp số nhà H N

Được xử lý theo Điều 299 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ.

3.2 Sau khi những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C hoàn tất xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP P phải trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 0099201, số vào sổ cấp GCN: CTs 210036 do Sở T3 cấp ngày 20/10/2020 đứng tên ông Lê Bá C. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu lần cuối ngày 05/11/2020 theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn tự nguyện chịu (*Đã nộp, đã chi*).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1 43.813.171 đồng (*Bốn mươi ba triệu, tám trăm mười ba ngàn, một trăm bảy mươi một đồng*) các ông bà: Lê Thị Đông H3, Lê Thị Phương T2, Lê Bá N và cháu Lê Ngọc Thiên T1 (*bà H3 giám hộ cho cháu Thiên T1 phải chịu*).

5.2 Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 42.588.437 đồng (*Bốn mươi hai triệu, năm trăm tám mươi tám ngàn, bốn trăm ba mươi bảy đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003109 ngày 28/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

**III.** 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**