

Số: 32 /2025/QĐST-DS

L, ngày 30 tháng 6 năm 2025

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 hoà giải thành ngày 20 tháng 6 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 63/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025.

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 bảy 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 TMCP Q;** Trụ sở: Tầng 1, 2 Tòa nhà S, A P, phường B, Quận A, TP .. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V. Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Xuân N. Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ. Theo các văn bản uỷ quyền số 226369.24 ngày 23/10/2024 của Tổng giám đốc, Giấy uỷ quyền số 232921.24 ngày 23/10/2024 của Giám đốc khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ và Giấy uỷ quyền số 053223.25 ngày 17/3/2025 Giám đốc THN trực tiếp và XLN Vùng – Vùng Bắc Trung B - Khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ VIB. Địa chỉ chi nhánh: A Đ, phường C, quận T, TP ..

Bị đơn: Ông **Lê Tấn S**, sinh năm: 1961 và bà **Hồ Thị L**, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: Số A N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Hồ Thị L**, sinh năm 1963; địa chỉ: Số A N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

+ Ông **Lê Tấn H**; sinh năm 1984; địa chỉ: Số A N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà **Lương Thị Mai H1** sinh năm 1992; địa chỉ: Số A N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

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

1. Xác định nợ: Ông Lê Tấn S và bà Hồ Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 20/06/2025 là 4.085.637.340 đồng. Trong đó:

Theo hợp đồng tín dụng tổng nợ là 3.917.070.843 đồng: Nợ gốc 3.800.000.000 đồng, N1 lãi trong hạn: 114.406.028 đồng. Nợ lãi quá hạn: 2.664.815 đồng.

Theo thẻ tín dụng V1 Élite tổng nợ là 67.547.617 đồng. Trong đó: Nợ gốc 51.986.758 đồng, Nợ lãi: 4.040.049 đồng, P: 11.520.810 đồng.

Theo thẻ tín dụng V2 tổng nợ là 101.018.880 đồng. Trong đó: Nợ gốc 83.200.609 đồng, Nợ lãi: 6.427.075 đồng, P: 11.391.196 đồng.

2. Thời gian và phương thức trả nợ: Trả dần khoản nợ thành 3 đợt

- Đợt 1: Ngày 30/6/2025, ông S và bà L thanh toán cho Ngân hàng số tiền: 120.000.000 đồng.

- Đợt 2: Ngày 30/7/2025, ông S và bà L thanh toán cho Ngân hàng số tiền: 1.000.000.000 đồng.

- Đợt 3: Ngày 30/8/2025, ông S và bà L thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ còn lại.

Trường hợp, Ông Lê Tấn S và bà Hồ Thị L vi phạm nghĩa vụ trả tiền một trong các đợt đến hạn phải trả thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền còn lại chưa trả.

Kể từ ngày 21/6/2025, ông Lê Tấn S và bà Hồ Thị L còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số số 6324537.23 ngày 31/07/2023 và đề nghị phát hành thẻ ngày 05/3/2024 đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này nhưng phải phù hợp với quy

định pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng 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 Tấn S và bà Hồ Thị L không thanh toán nợ đúng thời hạn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 165, tờ bản đồ số: 54, địa chỉ: A N, phường H, quận L, Thành phố Đà Nẵng, tài sản gắn liền với đất là nhà ở, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3404020662, Hồ sơ gốc số: 58766 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 04/07/2002, được biến động sang tên Hồ Thị L ngày 16/4/2020 để thu hồi nợ theo quy định Điều 299 Bộ luật Dân sự.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, Đà Nẵng hiện nay tài sản có thay đổi như sau:

- Đối với đất: Thửa đất số 422, tờ bản đồ số 04-03 diện tích 363,80 m² (đã bị thu hồi 41,7 m² theo quyết định số 27/QĐ ngày 19/01/2011 của UBND quận L về việc thu hồi, giao đất cho sở G để sử dụng, cải tạo, nâng cấp đường N, phường H, quận L, TP Đà Nẵng và phần diện tích 147,0 m² thu hồi dự án KDC công ty V3. Diện tích còn lại 175,1 m² theo sơ đồ số 058766.TH.0057.

Tứ cận: Phía Nam giáp đường N

Phía Bắc giáp cống thoát nước.

Phía Tây giáp nhà số A N

Phía Đông giáp nhà số A N

Đối với nhà: Có thay đổi so với GCN QSD đất và QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 3404020662, số hồ sơ gốc: 58766 do UBND thành phố Đ cấp ngày 04/7/2002.

Theo Giấy phép xây dựng số 513/GPXD ngày 09/4/2011 do Sở xây dựng thành phố Đ cấp cho ông Lê Tấn S và bà Hồ Thị L:

Nhà 02 tầng, Diện tích 84,6 m²; tổng diện tích 175 m² gồm:

Tầng 01: Có 01 phòng khách, 01 bếp, 01 phòng ngủ, 01 toilet.

Tầng 02: Có 01 phòng thờ, 01 phòng sinh hoạt chung, 02 phòng ngủ, 01 toilet.

01 T: Diện tích khoảng 2,5x4,7; trần bê tông cốt thép; phía trước có 01 sân thượng khoảng 8x4,7; phía sau có 01 phòng phơi đồ, lợp tôn khoảng 7,5x4,7.

Kết cấu: Tường xây, sàn, trần bê tông cốt thép, nền lát đá, hệ thống cửa chính cửa sổ bằng gỗ lắp kính.

Cầu thang: Tay vịn bằng gỗ, tay vịn lan can tầng 02 bằng Inox.

Ngoài ra, phía sau nhà có khu vực phơi có diện tích khoảng 2x7,2 lợp tôn.

Khu vực sân phía trước có diện tích khoảng 5x7,2 lợp tôn, đóng la phong.

Khu vực đường luồng: Diện tích 18x2,5 lợp tôn.

Trụ công bê tông cốt thép, cổng bằng sắt.

Nhà xây dựng năm 2011

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Tấn S và bà Hồ Thị L là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 (có đơn xin miễn tiền án phí ngày 11/6/2025).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 56.028.840 đồng (*Năm mươi bảy triệu bảy trăm mười nghìn chín trăm bảy mươi lăm đồng*) bà T đã nộp tại Chi cục thi hành án quận L, Đà Nẵng theo biên lai thu số 0007511 ngày 08/4/2025.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng), các bên đương sự thỏa thuận ông Lê Tấn S và bà Hồ Thị L tự nguyện chịu. Ngân hàng TMCP Q đã nộp và chi phí xong do đó ông S, bà L có trách nhiệm thôi trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.000.000 đồng.

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 L;
- Chi cục THA dân sự quận L;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hạnh