TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÙ GIA MẬP** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 09/2021/QĐST- KDTM	Bù Gia Mập, ngày 08 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 10 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 08/2021/TLST - KDTM ngày 16 tháng 6 năm 2021;

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 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Nam Á; Địa chỉ trụ sở chính: Số 201- 203 Cách Mạng Tháng 8, phường 4, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc A, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Nam Á do ông Hoàng Trọng B, chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty AMC kiêm Giám đốc chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Quốc C, chức vụ: Chuyên viên sử lý nợ; Địa chỉ liên hệ: 97Bis HN, phường NTB, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Thị Thanh Đ, sinh năm 1989 cùng địa chỉ: Thôn 3, xã BT, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

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

Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh Đ phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền gốc vay còn nợ lại là 1.499.728.439 đồng và số tiền lãi suất quá hạn là 156.876.756 đồng. Tổng cộng là 1.656.605.439 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0454/2020/703-CV ngày 20 tháng 3 năm 2020. Phương thức thanh toán chậm nhất vào ngày 28 tháng 01 năm 2022 là hạn chót.

Kể từ ngày 29 tháng 01 năm 2022 trở đi, nếu ông D, và bà Đ chưa trả hoặc không trả đầy đủ số nợ thì còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi loại nợ quá hạn hoặc lãi phạt của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0454/2020/703-CV ngày 20 tháng 3 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Đồng thời Ngân hàng TMCP Nam Á có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập tiến hành các thủ tục thi hành án phát mãi các tài sản mà ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh Đ đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ gốc và tiền lãi. Cụ thể là:

- phần đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 2.636.4 m^2, thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 29 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22 tháng 02 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn D; địa chỉ thửa đất tại: Thôn 3, xã Bình Thắng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường thôn (đường đất); Phía Tây giáp thửa đất số 98; Phía Nam giáp thửa đất số 111; Phía Bắc giáp thửa đất số 79. Trên phần đất có 01 căn nhà cấp 4, có diện tích 32 m^2 , kết cấu tường xây có tô trát, mái lợp tôn, đòn tay bằng sắt, la phông bằng tôn, nền lát bằng gạch men, cửa chính và cửa sổ bằng kính và sắt, xây dựng năm 2016; 01 căn nhà gỗ, có diện tích 70 m^2 , kết cấu tường bằng gỗ, nền lát bằng gạch tàu, cửa chính và cửa sổ bằng gỗ, xây dựng năm 1976; 60 cây điều trồng năm 2017; 01 cây xoài trồng năm 2015.

- 01 diện tích đất 2.011,8 m^2, thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 29 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 7 năm 2017 cho hộ ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh Đ; địa chỉ thửa đất tại: Thôn 3, xã Bình Thắng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 82; Phía Tây giáp thửa đất số 79; Phía Nam giáp các thửa đất số 95, 96; Phía Bắc giáp thửa đất số 56. Trên phần đất có 102 cây cao su trồng năm 2009.

- 01 diện tích đất 4.299,4 m^2, thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 30 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 7 năm 2017 cho hộ ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh Đ; địa chỉ thửa đất tại: Thôn 3, xã Bình Thắng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 22; Phía Tây giáp thửa đất số 216; Phía Nam giáp các thửa đất số 217, 229; Phía Bắc giáp thửa đất số 2,30. Trên phần đất có 217 cây cao su trồng năm 2013.

- 01 diện tích đất 15.623,1 m^2, thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 45 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 7 năm 2017 cho hộ ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh Đ; địa chỉ thửa đất tại: Thôn 3, xã Bình Thắng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp các thửa đất số 19, 25,31; Phía Tây giáp suối và thửa đất số 22; Phía Nam giáp thửa đất số 39; Phía Bắc giáp suối. Trên phần đất có 145 cây điều (trong đó có 30 cây điều trồng năm 2019; 55 cây điều trồng năm 2015; 22 cây điều trồng năm 2009 và 38 cây điều trồng năm 1995).

Trường hợp ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh Đ đã thanh toán hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Nam Á, thì các bên phải có trách nhiệm làm thủ tục

thanh lý hợp đồng thế chấp, Ngân hàng TMCP Nam Á có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh Đ các giấy chứng nhận QSDĐ như đã viện dẫn nêu trên.

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 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh Đ phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng đã nộp theo thông báo nộp tiền chi phí tố tụng số 46/TB-TA ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh Đ phải chịu là 30.849.081 đồng. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.893.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007639, quyển số 0153 ngày 09 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

4. 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND H.Bù Gia Mập;
- Chi cục THADS H.Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm phán

Văn Phú Vinh