TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 2044/2021/QĐST-DS	*Thành phố Thủ Đức, ngày 15 tháng 11 năm 2021*

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 05 tháng 11 năm 2021 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 643/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 12 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 pháp 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 NNPTNTVN.

Địa chỉ: Số 02 L, phường T, quận N, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đình T, (văn bản ủy quyền ngày 12/4/2021).

Địa chỉ: Số 02/188C, khu phố 3, phường B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Ông Bùi Hải Đ, sinh năm 1956.

Địa chỉ: 7A/19/30 Đường T, Phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Mạnh T, sinh năm 1956 (Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2021 tại Văn phòng Công chứng số 3).

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

Ông Bùi Hải Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng NNPTNTVN – Chi nhánh 9 – Phòng giao dịch Long Trường tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/11/2021 là 3.214.520.548 đồng (Ba tỷ hai trăm mười bốn triệu năm trăm hai mươi ngàn năm trăm bốn mươi tám đồng) trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.214.520.548 đồng; Lãi trong hạn: 220.000.000 đồng; Lãi quá hạn: 994.520.548 đồng, hạn chót vào ngày 05/11/2022.

Kể từ ngày 06/11/2021, ông Bùi Hải Đ phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 6300-LAV-2017.02112 ngày 01/11/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng này, 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 ông Bùi Hải Đ 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.

Ngay sau khi ông Bùi Hải Đ đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số: 6300-LAV-2017.02112 ngày 01/11/2017 cho Ngân hàng thì Ngân hàng NNPTNTVN – Chi nhánh 9 – Phòng giao dịch Long Trường thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho ông Bùi Hải Đ các loại giấy tờ đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 6302-LCP-201200485/HĐTC ngày 31/7/2012 tại Văn phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 6302-LCP-201200485.1/HĐBS ngày 30/10/2015 tại Văn phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc giao nhận tiền và giấy tờ do hai bên trực tiếp thực hiện với nhau.

Nếu sau ngày 05/11/2022, ông Bùi Hải Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ tín dụng nêu trên, Ngân hàng NNPTNTVN – Chi nhánh 9 – Phòng giao dịch Long Trường có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Nhà và đất, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành: AD 425416, số vào sổ: H00183 do Uỷ ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/10/2005 tên chủ sử dụng là ông Bùi Hải Đ, với nội dung như sau: diện tích đất ở tại đô thị: 183,49 m^2 ; diện tích xây dựng: 34,8 m^2 ; diện tích sàn: 34,8 m^2 , tại một phần thửa 505, tờ bản đồ số 19, địa chỉ 1067D Đường Nguyễn Thị Định, Ấp Mỹ Thủy, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng Ngân hàng NNPTNTVN – Chi nhánh 9 – Phòng giao dịch Long Trường có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông Bùi Hải Đ cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp tài sản là Nhà và đất, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành: AD 425416, số vào sổ: H00183 do Uỷ ban nhân dân Quận 2, Thành

phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/10/2005 tên chủ sử dụng là ông Bùi Hải Đ: diện tích đất ở tại đô thị: 183,49 m^2 ; diện tích xây dựng: 34,8 m^2 ; diện tích sàn: 34,8 m^2 , tại một phần thửa 505, tờ bản đồ số 19, địa chỉ 1067D Đường Nguyễn Thị Định, Ấp Mỹ Thủy, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, bị nhà nước thu hồi theo quy định, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 9 – Phòng giao dịch Long Trường được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhận số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng tương đương với số tiền gốc và lãi mà ông Bùi Hải Đ chưa thanh toán cho Ngân hàng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: 48.145.205 đồng ông Bùi Hải Đ phải chịu, ông Bùi Hải Đ có đơn xin miễn nộp tiền án phí. Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Bùi Hải Đ thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí.

Hoàn lại cho Ngân hàng NNPTNTVN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 44.519.726 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0047230 ngày 09/12/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự (Quận 9 cũ), nay là thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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 thành phố Thủ Đức;
- Chi cục THA dân sự thành phố Thủ Đức;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Viết Nghiêm