TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀLẠT** TỈNH LÂM ĐỒNG **Số: 77/2024/QĐST- DS**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Đà Lạt, ngày 19 tháng 11 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành lập ngày 11 tháng 11 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 226/2024/TLST - DS ngày 05 tháng 8 năm 2024. Về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*"

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 Thương mại cổ phần Đầu Tư và phát triển Việt Nam (*BIDV*)**

Trụ sở: Tháp BIDV – Số 194 đường Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Ngọc Lâm –** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện khởi kiện: Ông **Phạm Xuân Hùng** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu Tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đà Lạt

Người đại diện theo uỷ quyền:

- Ông Vũ Q. D. Chức vụ Giám đốc Phòng giao dịch Tùng Lâm – Chi nhánh Đà Lạt;

- Bà Nông Th. H. Chức vụ: Phó giám đốc Phòng giao dịch Tùng Lâm – Chi nhánh Đà Lạt;

- Bà Nguyễn Th. T. L. Chức vụ: Phó giám đốc Phòng giao dịch Tùng Lâm – Chi nhánh Đà Lạt;

(*Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 757/QĐ-BIDV ngày 09/7/2024 của BIDV- Chi nhánh Đà Lạt*)

Bị đơn: Ông Lê Tr. Đ**,** sinh năm: 1996.

Địa chỉ: Số 54 đường N, Phường K, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên hệ: CQ C, thành phố Đà Lạt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Th. S, sinh năm: 1961;
- Ông Trần Th. Nh, sinh năm: 1981;
- Bà Trần Th. L, sinh năm: 1983;
- Bà Nguyễn Th. Th. Đ, sinh năm: 1982

Cùng trú tại: Hẻm 3/7 đường C, Phường M, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Đinh Th. Th. T**,** sinh năm: 1981. Địa chỉ: D60 KQH V, phường V, thành phố Đà Lạt (*Theo văn bản ủy quyền lập ngày 23/9/2024*)

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

2.1. Ông Lê Tr. Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền: 5.786.108.179đ (*Năm tỷ, bảy trăm tám mươi sáu triệu, một trăm lẻ tám nghìn, một trăm bảy mươi chín đồng*), trong đó:

+ Nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng 01/2024/22741462/HĐTD ngày 02/02/2024 là 5.500.000.000đ (*Năm tỷ, năm trăm triệu đồng*);

+ Tiền nợ lãi phát sinh tính từ ngày vi phạm hợp đồng tín dụng 25/3/2024 đến nay là: 278.427.859đ (*Hai trăm bảy mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi bảy nghìn, tám trăm năm mươi chín đồng*);

+ Tiền phạt trên nợ lãi quá hạn tính từ ngày 25/3/2024 đến nay là: 7.680.320đ (*Bảy triệu, sáu trăm tám mươi nghìn, ba trăm hai mươi đồng*).

Về nghĩa vụ Thi hành án: Kể từ ngày 12/11/2024, khách hàng vay còn 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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.

2.2. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2024/22741462/HĐBĐ ngày 02/02/2024 tại Văn phòng công chứng Phạm Lan Anh giữa Ngân hàng BIDV – Chi nhánh thành phố Đà Lạt với ông đối với quyền sử dụng đất diện tích 68,38m^2 đất ở đô thị thuộc thửa 273 (*gốc 164,7*) TBĐ 26 (C71-III-A) tọa lạc tại phường 9, thành phố Đà Lạt theo giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 985958 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho Ông Lê Tr. Đ ngày 28/4/2023;

2.3. Hủy Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/3/2024 giữa Ông Lê Tr. Đ với Bà Trần Th. L.

2.4. Ông Lê Tr. Đ có trách nhiệm trả cho cho Bà Trần Th. L số tiền 3.100.000.000đ (*Ba tỷ, một trăm triệu đồng*), trong đó:

+ Tiền cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận theo Hợp đồng đặt

cọc lập ngày 18/3/2024 là 2.600.000.000đ (*Hai tỷ sáu trăm triệu đồng*)

+ Thanh toán phạt cọc với số tiền 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*)

Căn cứ Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, kể từ ngày bên được thi hành án dân sự có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền phải trả, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền chưa thi hành án.

2.5. *Về chi phí tố tụng:* Ông Lê Tr. Đ có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã tạm nộp trong quá trình giải quyết vụ án với số tiền 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*).

2.6. *Về án phí:*

- Ông Lê Tr. Đ phải chịu 104.493.054đ (*Một trăm lẻ bốn triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn, không trăm năm mươi bốn đồng*) án phí DSST;

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền 56.564.000đ (*Năm mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi bốn nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001031 ngày 05/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt;

- Hoàn trả cho Bà Trần Th. L số tiền 56.850.000đ (*Năm mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu t ạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001253 ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt.

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.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án và tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 của 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:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND Tp. Đà Lạt;
- Chi cục THADS Tp. Đà Lạt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Đặng Thị Thới