TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÙ GIA MẬP** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 18/2022/QĐST-DS	*Bù Gia Mập,* ngày 17 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA HẬN 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 27 tháng 5 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 143/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp "***hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ***";

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 Hận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Ngọc A, sinh năm 1963; ông Đoàn Ngọc B, sinh năm 1957; cùng nơi cư trú: Thôn ĐL, xã ĐƠ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phí Ngọc C, sinh năm 1989; nơi cư trú: Khu phố 1, phường TM, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1963, ông Nguyễn Mậu Đ, sinh năm 1988; nơi cư trú: Thôn ĐL, xã ĐƠ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị E, sinh năm 1990; nơi cư trú: Tổ 5, ấp 5, xã LS, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Lường Thị F, sinh năm 1989; bà Huỳnh Thị Anh G, sinh năm 1959; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1996; bà Phạm Thị Kim I, sinh năm 1984; bà Nguyễn Thị

Lan, sinh năm 1977; cùng nơi cư trú: Thôn ĐL, xã ĐƠ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

3. Ngân hàng Thương mai cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam; Trụ sở: 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức K; Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: ông Hà Thiên L; Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Bình Phước là đại diện theo quyết định số 804/QĐ-BIDV ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Chủ tịch hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam về việc ủy quyền tham gia tố tụng; Địa chỉ: 737 quốc lộ 14, phường TB, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi Việt M, chức vụ: Trưởng phòng quản lý rủi ro, Ngân hàng TMCP đầu tư phát triển việt Nam, chi nhánh Bình Phước; Địa chỉ: 377, quốc Lộ 14, phường TB, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

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

2.1. Bà Phạm Thị Ngọc A, ông Đoàn Văn B và bà Huỳnh Thị D và ông Nguyễn Mậu Đ thống nhất thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy sang nhượng đất được ký kết ngày 09 tháng 5 năm 2011 (âm lịch) và hủy biên bản hòa giải, thỏa thuận về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Huỳnh Thị D, ông Nguyễn Mậu Đ và ông Đoàn Văn B, bà Phạm Thị Ngọc A vào ngày ngày 07 tháng 3 năm 2019.

2.2. Ông Nguyễn Mậu Đ, bà Huỳnh Thị D có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phạm Thị Ngọc A, ông Đoàn Văn B tổng số tiền là 825.000.000 đồng vào ngày 27 tháng 7 năm 2022.

Đến hạn thanh toán, nếu ông Nguyễn Mậu Đ, bà Huỳnh Thị D vi phạm không trả tiền thì ông Đoàn Văn B, bà Phạm Thị Ngọc A có quyền yêu cầu thi hành án toàn bộ số tiền 825.000.000 đồng, hoặc số tiền phát sinh còn lại và kể từ ngày ông Đoàn Văn B, bà Phạm Thị Ngọc A có đơn yêu cầu Thi hành án thì bà Huỳnh Thị D, ông Nguyễn Mậu Đ còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2.3. Ông Nguyễn Mậu Đ, bà Lê Thi E có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mai cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam tổng số tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 27 tháng 5 năm 2022 là 2.705.753.425 đồng. Trong đó, nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn; 502.849.315 đồng; lãi quá hạn 202.904.110 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 28 tháng 5 năm 2022) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về 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.

Trường hợp đến thời hạn trả nợ ngày 27 tháng 7 năm 2022, ông Nguyễn Mậu Đ và bà Lê Thị E không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thì Ngân hàng Thương mai cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm:

Giấy chứng nhận QSDĐ số BC 624922 vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH 00239 do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 03 tháng 3 năm 2011, Thay đổi theo số 195/TC ngày 22 tháng 4 năm 2015 về việc tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất toàn bộ diện tích 2637,2m^2 (100m^2 ONT + 2537,2m^2 CLN) Thửa 28 cho ông Nguyễn Mậu Đ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm, số tiền thu được vượt quá nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thì phần dư được trả lại cho ông Nguyễn Mậu Đ, bà Lê Thị E. Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ thì ông Nguyễn Mậu Đ, bà Lê Thị E phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mai cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam.

Trường hợp ông Nguyễn Mậu Đ và Lê Thị E đã thanh toán hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Ngân hàng Thương mai cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, thì các bên phải có trách nhiệm làm thủ tục thanh lý hợp đồng thế chấp, Ngân hàng Thương mai cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Mậu Đ và bà Lê Thị E 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.

*2.*4. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 5.823.092 đồng ông Nguyễn Mậu Đ, bà Huỳnh Thị D phải chịu. Do ông Đoàn Văn B, bà Phạm Thị Ngọc A đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.823.092 đồng*;* Ngân hàng Thương mai cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định số tiền 2.000.000 đồng. Do đó, ông Nguyễn Mậu Đ, bà Huỳnh Thị D phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Phạm Thị Ngọc A, ông Đoàn Văn B tổng số tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định là 3.823.092 đồng; Ông Nguyễn Mậu Đ, bà Lê Thị E có nghĩa vụ liên đới trả lại cho Ngân hàng Thương mai cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền chi phí xem xét thẩm định là 2.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà bà Huỳnh Thị D, ông Nguyễn Mậu Đ có nghĩa vụ nộp số tiền án phí 18.375.000 đồng.

Ông Nguyễn Mậu Đ và bà Lê Thị E có nghĩa vụ nộp số tiền án phí là 43.057.534 đồng.

Hoàn trả lại cho ông Đoàn Văn B, bà Phạm Thị Ngọc A số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 00019985 ngày 23 tháng 9 năm 20219 của Chi cục THADS huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mai cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 37.292.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 00019447 ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Chi cục THADS 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