| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN CH S**<br>**TỈNH G L** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 12/2021/QĐST- DS | *Ch S, ngày 20 tháng 4 năm 2021* |

# QUYẾT ĐỊNH
# CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 12 tháng 4 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 198/2020/TLST - DS ngày 12 tháng 11 năm 2020.

## 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 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:

**1.** Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V N; Địa chỉ: 35 H V, quận H K, thành phố H N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh V; Phó trưởng Phòng khách hàng 3 thuộc Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển N G L (theo giấy ủy quyền số 960/QĐ-BIDV.NGL ngày 25/8/2020); ông Đinh Xuân H, chức vụ: Chuyên viên Phòng khách hàng 3 thuộc Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển N G L (theo giấy ủy quyền số 253/QĐ-BIDV.NGL ngày 30/3/2021).

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn 2, xã Ia HL, huyện Ch S, tỉnh G L.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên đến vụ án:*

- Ông Phạm Ngọc L, sinh năm 1953; Địa chỉ: Thôn 2, xã Ia HL, huyện Ch S, tỉnh G L.

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn 2, xã Ia HL, huyện Ch S, tỉnh G L.

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

**2.1.** Về số tiền nợ phải trả: Bà Nguyễn Thị H công nhận có nợ và có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển V N thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển V N - Chi nhánh N G L số tiền tổng cộng: 1.377.971.096đ (Một tỷ ba trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi mốt nghìn không trăm chín mươi sáu đồng), một lần vào ngày 30/4/2021, (lãi tính đến ngày 11/4/2021), (trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 36.471.233 đồng, nợ lãi quá hạn: 341.499.863 đồng).

**2.2.** Kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải thành (12/4/2021), 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 thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thoả 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 tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

**2.3.** Trong trường hợp bà Nguyễn Thị H không thanh toán số nợ trên cho nguyên đơn, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/1095152/HĐBĐ ngày 30/10/2015, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/1095152/HĐBĐ ngày 16/06/2017, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/1095152/HĐBĐ ngày 30/10/2015 số 01/2017/1095152/SĐBS ngày 02/8/2017 để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn khác liền với đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 37, có diện tích là 8.862m², địa chỉ: thôn Ia Sa, xã HB, huyện Ch S, tỉnh G L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 600754 do Uỷ ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 22/8/2016 cho ông Trần Văn Th và bà Bạch Thị Th, ngày 09/6/2017 chuyển nhượng toàn bộ cho bà Nguyễn Thị H.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn khác liền với đất tại thửa đất số 310a, tờ bản đồ số 11, có diện tích là 370m², địa chỉ: thôn 2, xã Ia HL, huyện Ch S, tỉnh G L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 418333 do Uỷ ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 20/3/2015 cho bà Nguyễn Thị H.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn khác liền với đất tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số TĐ02-2016, có diện tích là 17.866,8m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 19.977m²) địa chỉ: thôn Tao Klăh, xã Ia R, huyện Chư P, tỉnh G L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 608516 do Uỷ ban nhân dân huyện Ch P, tỉnh G L cấp ngày 03/8/2016 cho bà Bạch Thị Th, ngày 05/6/2017 chuyển nhượng toàn bộ cho bà Nguyễn Thị H.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên được cấp đúng vị trí, đúng số tờ bản đồ, số thửa đất và không có tranh chấp với bên thứ 3.

**2.4.** Sau khi bà H thanh toán xong các khoản nợ trên, Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H và ông L: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 600754 do Uỷ ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 22/8/2016, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 418333 do Uỷ ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 20/3/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 608516 do Uỷ ban nhân dân huyện Ch P, tỉnh G L cấp ngày 03/8/2016.

**2.5.** Đối với căn nhà gỗ dựng trên thửa đất số 310a, tờ bản đồ số 11, có diện tích là 370m², địa chỉ: thôn 2, xã Ia HL, huyện Ch S, tỉnh G L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 418333 do Uỷ ban nhân dân huyện Ch S cấp ngày 20/3/2015 cho bà Nguyễn Thị H. Ông Nguyễn Văn T đồng ý tháo dỡ toàn bộ căn nhà gỗ trên đất, giao đất lại cho bà H để xử lý nợ với Ngân hàng, nếu không tự nguyện tháo dỡ thì đồng ý cưỡng chế thi hành án, mọi chi phí cưỡng chế thi hành án ông T phải chịu.

**2.6.** Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ. Bà H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng và có trách nhiệm trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trên cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V N thông qua Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V N - Chi nhánh N G L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền chi phí xem xét , thẩm định tại chỗ , bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**2.7.** Về án phí: Các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên được giảm 50% án phí dân sự sơ thẩm. Hai bên đương sự thỏa thuận, bà H chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 26.669.566 đồng = {[36.000.000đ + (3%×577.971.096đ)] × 50%} để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V N thông qua Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V N - Chi nhánh N G L với số tiền là 25.515.593 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003049 ngày 12/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch S, tỉnh G L.

**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.** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành 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 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:***
- Các đương sự (2 bản);
- VKSND huyện Ch S (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Ch S (01 bản);
- Lưu hồ sơ (01 bản);

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Đình Hiếu**