TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ PHÚ MỸ** **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 13/2024/QĐST- KDTM	*Phú Mỹ, ngày 19 tháng 7 năm 2024*

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 Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy 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 ngày 11 tháng 7 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 35/2024/TLST- KDTM ngày 05 tháng 6 năm 2024.

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 TMCP xuất nhập khẩu V

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ P, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Trụ sở: Tầng X, văn phòng số A tòa nhà I, số B Lê Thánh Tôn, phường H, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu. Theo Giấy ủy quyền số 609/2023/UQ-CTHĐQT ngày 29/12/2023)

Ủy quyền lại cho: Ông Trần M, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân. (Theo Giấy ủy quyền số 28A/2024/EIB-BRVT/UQ-GĐ ngày 10/7/2024)

Địa chỉ: Số Y Trần Hưng Đạo, Phường Z, Thành Phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- *Bị đơn:* Nguyễn Đ, sinh năm: 1990

Nơi cư trú: tổ F, khu phố L, phường Q , thị xã M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

- Ông Nguyễn Đ xác nhận có nợ và đồng ý thanh toán cho Ngân hàng

TMCP xuất nhập khẩu V tính đến ngày 10/7/2024 số tiền: 2.931.560.137 đồng (Hai tỷ, chín trăm ba mươi mốt triệu, năm trăm sáu mươi nghìn, một trăm ba mươi bảy đồng). Trong đó:

1. Hợp đồng tín dụng số LAV220023835/1803 ngày 24/03/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số LAV220023835/1803/01 ngày 21/09/2022; kiêm khế ước nhận nợ số 1803-LDS-230000352 ngày 23/03/2023:

Nợ gốc: 1.399.433.000 đồng;
Nợ lãi: 138.781.346 đồng; trong đó:
+ Lãi trong hạn: 54.977.344 đồng.
+ Lãi chậm trả lãi: 2.293.780 đồng
+ Lãi quá hạn: 81.510.222 đồng
Tổng cộng: 1.538.214.346 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 1803LAV230079680 ngày 28/09/2023; kiêm khế ước nhận nợ số 1803-LDS-230001260 ngày 28/09/2023:

Nợ gốc: 1.300.000.000 đồng;
Nợ lãi: 93.345.791 đồng; trong đó:
+ Lãi trong hạn: 90.928.767 đồng.
+ Lãi chậm trả lãi: 2.417.024 đồng.
Tổng cộng: 1.393.345.791 đồng.

- Kể từ ngày 14/7/2024, ông Nguyễn Đ còn phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số LAV220023835/1803 ngày 24/03/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số LAV220023835/1803/01 ngày 21/09/2022; kiêm khế ước nhận nợ số 1803-LDS-230000352 ngày 23/03/2023, Hợp đồng tín dụng số LAV230079680/1803 ngày 28/09/2023; kiêm khế ước nhận nợ số 1803LDS230001260 ngày 28/09/2023 được ký kết giữa ông Nguyễn Đ và Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Trường hợp ông Nguyễn Đ thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V thì Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Đ.

- Trường hợp, ông Nguyễn Đ không thanh toán đủ các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại các Hợp đồng thế chấp:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 226/KHCN/BĐTS/22 ngày 21/09/2022 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 21/09/2022, số công chứng 4087 quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/09/2022 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất 351 m^2 đất (đất ở 40 m^2, đất trồng cây hàng năm khác 311 m^2) tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Ấp Tân Lễ B, xã Châu Pha, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 816914 do UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 30/09/2015; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05766.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 80/KHCN/BĐTS/22 ngày 24/03/2022 được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 24/03/2022, số công chứng 3567 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/03/2022 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức.

Tài sản thế chấp:

2.1 Quyền sử dụng 439 m^2 đất (đất ở 100 m^2, đất trồng lâu năm 339 m^2) tại thửa đất số 1879, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 977841 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 27/05/2019; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06258.

2.2 Quyền sử dụng 242 m^2 đất (đất ở 50 m^2, đất trồng cây lâu năm 192 m^2) tại thửa đất số 1882, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 977844 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 27/05/2019; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06261.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ số nợ thì ông Nguyễn Đ vẫn phải tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V.

3. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: Ông Nguyễn Đ tự nguyện nộp 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng). Do Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V đã nộp tạm ứng nên ông Thịnh phải hoàn lại cho ngân hàng số tiền 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

- Ông Nguyễn Đ tự nguyện nộp 45.315.500 đồng (Bốn mươi lăm triệu, ba trăm mười lăm nghìn, năm trăm đồng).

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V số tạm ứng án phí dân sự đã nộp 43.608.000đ (Bốn mươi ba triệu, sáu trăm lẻ tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003316 ngày 29/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b 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:
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tx. Phú Mỹ;
- Chi cục THADS tx. Phú Mỹ;
- Đương sự;
- Lưu: vt, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Thảo Nguyên