

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 10/2020/QĐST-KDTM

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Biên Hòa, ngày 20 tháng 5 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA**

Căn cứ các Điều 212, 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng;

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 hòa giải thành ngày 12/5/2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 28/2020/TLST-KDTM ngày 10 tháng 2 năm 2020.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: 02 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá Th - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đồng Nai (theo Quyết định số: 509/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/06/2014 của Chủ

tịch Hội Đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam “V/v Ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật”. Quyết định số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/06/2014 của Chủ tịch Hội Đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam “V/v Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án”).

Địa chỉ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đồng Nai: Số 1034, xa lộ Hà Nội, KP2, P. Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Ông Thành ủy quyền cho ông Phạm Ánh Ng – Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2019).

- *Bị đơn:* Bà Sỳ Thanh K, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Ấp Tân Lập, xã C, huyện Tr, tỉnh Đ.

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

1. Ông Ứng A S, sinh năm 1957.

2. Ông Ứng Chí K, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Lập, xã C, huyện Tr, tỉnh Đ.

3. Bà Sỳ Mỹ L, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp lộ 25, xã B, huyện Th, tỉnh Đ.

Ông Ứng A S, ông Ứng Chí K và bà Sỳ Mỹ L ủy quyền cho bà Sỳ Thanh K tham gia tố tụng (Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2020).

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

- Bà Sỳ Thanh K đồng ý trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 12/5/2020 là **3.727.879.969** đồng (*Ba tỷ, bảy trăm hai mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi chín ngàn, chín trăm sáu mươi chín đồng*). Trong đó:

+ Nợ gốc: 2.926.395.082 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 534.112.675 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 267.372.212 đồng.

- Nếu bà Sỳ Thanh K không trả được hết số nợ trên thì cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được quyền đề nghị cơ quan Thi hành án xử lý theo pháp luật để thu hồi nợ đối với:

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 217, tờ bản đồ số 02, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 520567 do UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/02/2008 cho ông Ứng A S và bà Sỳ Thanh K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5990-LCL-201300826 ký ngày 03/10/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 004932, Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2014. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 02, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 707172 do UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2006 cho ông Ứng A S và bà Sỳ Thanh K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5990-LCL-201300826 ký ngày 03/10/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 004932, Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2014. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 214, tờ bản đồ số 02, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 707173 do UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/8/2006 cho ông Ứng A S và bà Sỳ Thanh K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5990-LCL-201300826 ký ngày 03/10/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 004932, Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2014. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 175, tờ bản đồ số P1, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 608846 do UBND huyện Thống Nhất (Nay là huyện Trảng Bom), tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/8/1997 cho ông Ứng A S và bà Sỳ Thanh K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5990-LCL-201300826 ký ngày 03/10/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 004932, Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2014. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 262, tờ bản đồ số P1, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 412846 do UBND huyện Thống Nhất (Nay là huyện Trảng Bom), tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/10/1998 cho ông Ủng A S và bà Sỳ Thanh K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5990-LCL-201300826 ký ngày 03/10/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 004932, Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2014. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 02, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 640315 do UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/6/2009 cho ông Ủng A S và bà Sỳ Thanh K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5990-LCL-201300854 ký ngày 03/10/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 004931, Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2014. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 222, tờ bản đồ số 02, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 561346 do UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/3/2006 cho ông Ủng A S và bà Sỳ Thanh K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5990-LCL-201300854 ký ngày 03/10/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 004931, Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2014. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 02, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 561348 do UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/3/2006 cho ông Ủng A S và bà Sỳ Thanh K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5990-LCL-201300854 ký ngày 03/10/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 004931, Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2014. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 02, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 532252 do UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/3/2008 cho ông Ứng A S và bà Sỳ Thanh K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5990-LCL-201300854 ký ngày 03/10/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 004931, Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2014. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 224, tờ bản đồ số 02, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 561347 do UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/3/2006 cho ông Ứng A S và bà Sỳ Thanh K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5990-LCL-201300854 ký ngày 03/10/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 004931, Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2014. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 02, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 614589 do UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/7/2008 cho ông Ứng A S và bà Sỳ Thanh K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5990-LCL-201300854 ký ngày 03/10/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 004931, Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2014. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 02, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 614590 do UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/7/2008 cho ông Ứng A S và bà Sỳ Thanh K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5990-LCL-201300854 ký ngày 03/10/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 004931, Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2014. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2014 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 15, xã Cây Gáo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 277800 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/5/2015 cho ông Ứng Chí K. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 5990-LCL-201500796 ký ngày 17/7/2015, được công chứng tại Văn phòng công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 4138, Quyền số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/7/2015. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/7/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 20, xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 209941 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/9/2016 cho bà Sỳ Mỹ L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 5990-LCL-201601472173 ký ngày 14/12/2016, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 006751, Quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/12/2016. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/12/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 20, xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 928512 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/12/2016 cho bà Sỳ Mỹ L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 5990-LCL-201601472173 ký ngày 14/12/2016, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 006751, Quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/12/2016. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/12/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất.

- Trong trường hợp bà Sỳ Thanh K chưa thanh toán xong các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì bắt đầu từ ngày 13/5/2020 bà Sỳ Thanh K phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 5990-LAV-201602398/HĐTD ngày 14/12/2016.

- Về án phí:

Mỗi bên đương sự phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm: $\frac{1}{2} \times 53.278.799$ đồng = 26.139.399 đồng (hai mươi sáu triệu một trăm ba mươi chín ngàn ba trăm chín mươi chín đồng).

Bà Sỳ Thanh K tự nguyện chịu toàn bộ án phí nhưng có đơn xin miễn án phí là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án nên miễn phần án phí bà K phải chịu là 26.139.399 đồng (hai mươi sáu triệu một trăm ba mươi chín ngàn ba trăm chín mươi chín đồng). Bà Sỳ Thanh K phải nộp số tiền 26.139.399 đồng (hai mươi sáu triệu một trăm ba mươi chín ngàn ba trăm chín mươi chín đồng) án phí chịu thay.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 56.373.153 đồng (năm mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi ba ngàn một trăm năm mươi ba đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007954 ngày 07/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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 Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP. Biên Hòa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Phú