TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CS** **TỈNH GL**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 18/2023/QĐST- DS	*CS, ngày 30 tháng 6 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
C 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 22 tháng 6 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 29/2021/TLST - DS ngày 02 tháng 02 năm 2021.

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. C nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Ng đơn:* Ngân hàng TMCP ngoại thương VN; Địa chỉ: 198 Trần QK, Quận HK, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Th, Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Hà L, Phó Trưởng phòng giao dịch Chư Sê Ngân hàng Ngoại thương VN Chi nhánh GL tham gia tố tụng.

- *Bị đơn:* Ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị Ng; trú tại: Thôn 16, xã BN, huyện CS, tỉnh GL.

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

2.1. Về số tiền nợ phải trả và phương thức thanh toán:

Ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị Ng C nhận có nợ và có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương VN thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương VN Chi nhánh GL - Phòng giao dịch CS số tiền 462.738.256 đồng, trong đó: Nợ gốc 299.920.065 đồng, nợ lãi trong hạn 128.106.383, nợ lãi quá hạn 34.711.808 đồng (nợ lãi tính đến ngày 22/6/2023).Thanh toán toàn bộ số tiền trên một lần vào ngày 22/9/2023.

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải, 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).

2.2. Trường hợp ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị Ng không trả đủ số nợ trên cho Ng đơn, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương VN Chi nhánh GL - Phòng giao dịch CS có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09/01A/NHNT ngày 09/01/2017 (Hợp đồng thế chấp trên đã được C chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật) và diện tích đất ông C và bà Ng đang quản lý, sử dụng như kết quả xem xét thẩm định của Toà án, cụ thể:

- Diện tích đất ông C và bà Ng đang quản lý, sử dụng thực tế là: 6.656m² (thiếu so với Giấy chứng nhận cấp là 1.095m² đất), địa chỉ thửa đất: Thôn 16, xã BN, huyện CS, tỉnh GL.

- Vị trí tứ cận của thửa đất:

Phía Đông giáp thửa đất số 29, dài 30,28m và giáp thửa đất số 95, tờ bản đồ số 39, dài 34,33m

Phía Tây giáp thửa đất số 47, dài 8,3m và giáp thửa đất số 35, dài 50,78m

Phía Nam giáp thửa đất số 36, dài 51,52m + 21,45m và giáp thửa đất số 35, dài 34,07m.

Phía Bắc giáp thửa đất số 29 dài 23,04m; giáp thửa đất số 30, dài 26,88 + 7,1m +9,3m; giáp thửa đất số 35, dài 27,2m và giáp thửa đất số 47, dài 47,37m.

Hiện nay không có tài sản gì trên đất.

Do cơ quan có thẩm quyền cấp đất không đúng vị trí, không đúng diện tích thực tế ông C và bà Ng đang qản lý sử dụng. Vì vậy, trước khi xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương VN thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Chi nhánh GL - Phòng giao dịch CS, ông C và bà Ng có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 642133 do Sở Tài Ng và Môi trường tỉnh GL cấp ngày 30/12/2016 cho ông C và bà Ng đúng với diện tích đất và vị trí đất mà ông C và bà Ng đang quản lý, sử dụng là 6.656m², địa chỉ thửa đất: Thôn 16, xã BN, huyện CS, tỉnh GL theo quy định của pháp luật về đất đai. Nếu ông C và bà Ng không liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đính chính thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương VN thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Chi nhánh GL - Phòng giao dịch CS có quyền tự mình liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đính chính thửa đất trên cho đúng vị trí, diện tích mà ông C và bà Ng được sử dụng.

2.3. Ngay sau khi ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị Ng trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương VN thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Chi nhánh GL - Phòng giao dịch CS có nghĩa vụ trả cho ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 642133 do Sở Tài Ng và Môi trường tỉnh GL cấp ngày 30/12/2016.

2.4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ *(ba triệu đồng),* ông C và bà Ng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương VN thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Chi nhánh GL - Phòng giao dịch CS đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ *(ba triệu đồng)*. Do đó, ông C và bà Ng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương VN thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương VN Chi nhánh GL - Phòng giao dịch CS số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 3.000.000đ *(ba triệu đồng)*.

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.

2.5. Về án phí:

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên được giảm 50% tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hai bên đương sự thỏa thuận bị đơn chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 11.254.765 đồng để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Vn thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Chi nhánh Gl - Phòng giao dịch CS số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 8.822.440 đồng đã nộp theo Biên lai số 0011201 ngày 01/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CS, tỉnh GL.

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, 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, 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:
- Các đương sự (2 bản);
- VKSND huyện CS (02 bản);
- Chi cục THADS huyện CS (01 bản);
- Lưu hồ sơ (01 bản);

THẨM PHÁN

Nguyễn Đình H