

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KIÊN LƯƠNG
TỈNH KIÊN GIANG**
Số: **69/2023/QĐST-DS**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Kiên Lương, ngày 31 tháng 5 năm 2023

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 vào biên bản hoà giải thành ngày 23 tháng 5 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: 168/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2023.

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 nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

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

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại theo ủy quyền: Ông Vũ Khánh Gi - chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Kiên Lương Kiên Giang.

Người đại diện theo giấy ủy quyền lại: Ông Tô Trung K – chức vụ: Trưởng phòng KHKD Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Kiên Lương Kiên Giang.

Bị đơn: Bà Vũ Thị K, sinh năm 1974

Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp Số T, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

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

Đại diện cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Kiên Lương Kiên Giang – ông Tô Trung K trình bày:

Ngày 02/7/2019 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Kiên Lương Kiên Giang với bà Vũ Thị K ông Nguyễn Văn Th có ký hợp đồng tín dụng số 7701-LAV-201900487 cho vay số tiền là 1.200.000.000đ, lãi suất cho vay là 10%/năm, mục đích vay vốn sửa chữa cơ sở dịch vụ ăn uống, thời gian cho vay là 120 tháng, lãi trả 6 tháng/lần. Điều kiện vay vốn là thế chấp quyền sử dụng đất.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7701-LCL-201900466 ngày 02/7/2019 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 846765 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 29/11/1999 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên, diện tích đất là 7434.00m², đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 814415 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 29/12/2003 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên, diện tích đất là 11414.00m², đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 977049 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 12/5/2003 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên, diện tích đất là 19171.00m², đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 935957 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 25/5/2009 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên, diện tích đất là 12.462m², đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang;

Ngày 03/7/2019 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Kiên Lương Kiên Giang với bà Vũ Thị K ông Nguyễn Văn Th có ký hợp đồng tín dụng số 7701-LAV-201900496 cho vay số tiền là 4.800.000.000đ, cụ thể:

+ Ngày 04/07/2019 giải ngân 3.000.000.000 đồng (giấy nhận nợ số 7701-LDS-201900860). Lãi suất cho vay: 11%/ năm; Mục đích vay vốn: Sửa chữa cơ sở dịch vụ ăn uống. Thời gian cho vay: 120 tháng; trả lãi 06 tháng/lần.

+ Ngày 12/07/2019 giải ngân 1.000.000.000 đồng (giấy nhận nợ số 7701-LDS-201900889). Lãi suất cho vay: 11%/ năm; Mục đích vay vốn: Sửa chữa cơ sở dịch vụ ăn uống. Thời gian cho vay: 120 tháng; trả lãi 06 tháng/lần.

+ Ngày 04/09/2019 giải ngân 300.000.000 đồng (giấy nhận nợ số 7701-LDS-201901065). Lãi suất cho vay: 11%/ năm; Mục đích vay vốn: Sửa chữa cơ sở dịch vụ ăn uống. Thời gian cho vay: 120 tháng; trả lãi 06 tháng/lần.

+ Ngày 10/09/2019 giải ngân 500.000.000 đồng (giấy nhận nợ số 7701-LDS-201901084). Lãi suất cho vay: 11%/ năm; Mục đích vay vốn: Sửa chữa cơ sở dịch vụ ăn uống. Thời gian cho vay: 120 tháng; trả lãi 06 tháng/lần.

Điều kiện vay vốn là thế chấp quyền sử dụng đất.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7701-LCL-201900473 ngày 03/7/2019 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 669983 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 12/11/2015 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên, diện tích đất là 14415,4m², đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 977048 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 12/5/2003 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên, diện tích đất là 14454,00m², đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 811437 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 12/7/2004 do bà Vũ Thị K đứng tên, diện tích đất là 17444.00m², đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 811436 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 12/7/2004 do bà Vũ Thị K đứng tên, diện tích đất là 6244.00m², đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 811435 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 12/7/2004 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên, diện tích đất là 4949.00m², đất trồng lúa, đất thổ cư nông thôn, đất vườn tạp, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 785898 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 17/4/2006 do bà Vũ Thị K đứng tên, diện tích đất là 1.776m², đất ở tại NT, đất trồng CLNK, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang;

Ngày 17/02/2020 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Kiên Lương với bà Vũ Thị K ông Nguyễn Văn Th có ký hợp đồng

tín dụng số 7701-LAV-202000088 cho vay số tiền là 1.400.000.000đ, lãi suất cho vay là 11%/năm, mục đích vay vốn sửa chữa cơ sở dịch vụ ăn uống, thời gian cho vay là 60 tháng, lãi trả 6 tháng/lần. Điều kiện vay vốn là thế chấp quyền sử dụng đất.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7701-LCL-201800079 ngày 12/02/2018 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 800491 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/02/2018 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên, diện tích đất là 11380m², đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 800492 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/02/2018 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên, diện tích đất là 2173,4m², đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7701-LCL-201800080 ngày 12/02/2018 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 956510 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 09/02/2018 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên, diện tích đất là 468m², đất thương mại dịch vụ, công trình cửa hàng ăn uống đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7701-LCL-202000059 ngày 13/02/2020 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 024133 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 29/10/2013 do bà Vũ Thị K đứng tên, diện tích đất là 18.527m², đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Số Tám, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Do ông Th bà K vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo đúng hợp đồng, phía Ngân hàng đã đôn đốc nhắc nhở nhưng ông bà không trả nợ. Tính đến ngày 23/5/2023 ông Th bà K còn nợ gốc lãi số tiền 9.283.992.329đ (trong đó nợ gốc là 7.380.000.000đ và nợ lãi là 1.903.992.329đ, lãi tạm tính đến ngày 23/5/2023).

Bị đơn ông Nguyễn Văn Th bà Vũ Thị K trình bày:

Ông bà thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Kiên Lương Kiên Giang và ký kết 03 hợp đồng tín dụng và khi vay có ký các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như đại diện của Ngân hàng trình bày là đúng. Hiện nay còn nợ gốc và nợ lãi số tiền 9.283.992.329

đồng trong đó số tiền gốc là 7.380.000.000 đồng, số tiền lãi 1.903.992.329 đồng (lãi tạm tính đến ngày 23/5/2023).

* Về phương thức thanh toán nợ: Đại diện Ngân hàng ông Tô Trung K, ông Nguyễn Văn Th bà Vũ Thị K thống nhất số nợ vay gốc lãi số tiền 9.283.992.329đ (trong đó nợ gốc là 7.380.000.000đ và nợ lãi là 1.903.992.329đ, lãi tạm tính đến ngày 23/5/2023) và cách trả nợ ông Th bà K xin trả hết số nợ vay gốc lãi số tiền 9.283.992.329đ (trong đó nợ gốc là 7.380.000.000đ và nợ lãi là 1.903.992.329đ, lãi tạm tính đến ngày 23/5/2023) trong vòng 03 tháng kể từ ngày 23/5/2023 đến ngày 23/8/2023 cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Kiên Lương Kiên Giang.

Trường hợp không trả được nợ vay hoặc không trả đủ số tiền trên thì ông Th bà K đồng ý để giao các tài sản thế chấp cho Cơ quan có thẩm quyền hóa giá tài sản thế chấp như các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7701-LCL-201900466 ngày 02/7/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7701-LCL-201900473 ngày 03/7/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7701-LCL-201800079 ngày 12/02/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7701-LCL-201800080 ngày 12/02/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7701-LCL-202000059 ngày 13/02/2020, để thu hồi nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Kiên Lương Kiên Giang theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 7701-LAV-201900487; 7701-LAV-201900496; 7701-LAV-202000088 tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chưa thanh toán.

* Về án phí: Án phí DSST là 58.641.996 đồng. Mỗi bên phải chịu ½. Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam phải nộp 29.320.998 đồng, ông Th bà K phải nộp 29.320.998 đồng. Ông Th bà K tự nguyện nộp hết án phí. Theo đó, ông Th bà K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 58.641.996 đồng.

Hoàn trả lại án phí tạm nộp số tiền 58.412.913 đồng cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam theo biên lai thu số 0006854 ngày 13/2/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kiên Lương.

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Cao Thị Mai