

Số: 03/2021/QĐST- KDTM

Chư Prông, ngày 26 tháng 3 năm 2021

**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 hòa giải thành ngày 18 tháng 3 năm 2021, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ án số: 31/2020/TLST- KDTM ngày 29 tháng 12 năm 2020.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa 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 Thương mại cổ phần Đ Địa chỉ: Số 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức Tú** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Huỳnh Quang H** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam– Chi nhánh Phố Núi, theo quyết định số 804/QĐ- BIDV ngày 22/8/2019; Người được ủy quyền lại: Ông **Lê Thanh P** - Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Hùng Vương thuộc chi nhánh phố Núi, (theo quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 1186/QĐ- BIDV.PNU, ngày 18/9/2020).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1974 cùng bà **Trương Thị N**, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn Phú Tân, xã Ia Băng, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

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

2.1.*Về số tiền nợ*: Tính đến ngày 18/3/2021 ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị N còn nợ số tiền 2.862.304.137 đồng (hai tỷ tám trăm sáu mươi hai triệu ba trăm lẻ bốn nghìn một trăm ba mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 2.525.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu đồng) và tiền nợ lãi tính đến ngày 18/3/2021 là 337.304.137 đồng (ba trăm ba mươi bảy triệu ba trăm lẻ bốn nghìn một trăm ba mươi bảy đồng), chưa bao gồm lãi phát sinh từ sau ngày 18/3/2021).

2.2. *Về phương thức và thời hạn thanh toán*: Ngày 18/7/2021 (dương lịch) ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Nam số tiền 2.862.304.137 đồng (hai tỷ tám trăm sáu mươi hai triệu ba trăm lẻ bốn nghìn một trăm ba mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 2.525.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu đồng) và tiền nợ lãi tính đến ngày 18/3/2021 là 337.304.137 đồng (ba trăm ba mươi bảy triệu ba trăm lẻ bốn nghìn một trăm ba mươi bảy đồng) chưa bao gồm lãi phát sinh từ sau ngày 18/3/2021).

Trường hợp ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị N vi phạm mốc thời hạn trả nợ nói trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông xử lý tài sản đang thế chấp, theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7376474/HĐBĐ ngày 08/7/2015 được Công chứng viên phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai, địa chỉ: số 46 Lê Thánh Tôn, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 04/5/2018 và văn bản, sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/2015/7376474/HĐBĐ ngày 20/10/2015 số 02/2018/7376474/SĐBS, Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các thửa đất như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 30; tờ bản đồ số 7 tại thôn Hoàng Ân, xã Ia Phìn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 6650,4m² đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 228590 được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/12/2013;

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2015/7376474/HĐBĐ ngày 20/10/2015 được Công chứng viên phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai, địa chỉ: số 46 Lê Thánh Tôn, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 21/10/2015 và văn bản, sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/2015/7376474/HĐBĐ ngày 20/10/2015 số 01/2018/7376474/SĐBS, Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các thửa đất như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 1; tờ bản đồ số 8 tại thôn Hoàng Ân, xã Ia Phìn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 25668,2 m² đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 228960 được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/12/2013;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 27; tờ bản đồ số 8 tại thôn Hoàng Ân, xã Ia Phìn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 18515,4m² đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số BP 228597 được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/12/2013;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 8a,3,4; tờ bản đồ số 23, 24 tại thôn Hoàng Ân, xã Ia Phìn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 20033m² đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 693703 được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/01/2013.

Đề thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập biên bản hoà giải thành (18/3/2021) ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa 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 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đtrả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 228960; BM 693703; BP 228597; BP 228590 cho ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị N sau khi ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị N đã thanh toán tất cả các khoản nợ trên.

2.3. Về án phí: Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm trường hợp hoà giải thành trước khi mở phiên tòa là $[72.000.000đ + (2.862.304.137 - 2.000.000.000) \times 2\%] \times 50\% = 44.623.041$ đồng (bốn mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn không trăm bốn mươi một đồng).

Bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị N tự nguyện liên đới chịu toàn bộ số tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 44.623.041 đồng (bốn mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn không trăm bốn mươi một đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đsố tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là: 43.415.999 đồng (bốn mươi ba triệu bốn trăm mười lăm nghìn chín trăm chín mươi chín đồng) theo biên lai thu tiền số 0010737 ngày 24 tháng 11 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

2.4. Về chi phí Tố tụng: Ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị N thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đsố tiền là 6.000.000đ (sáu triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật Ny 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 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, 7, 7a, 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:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Prông;
- Chi cục THADS huyện Chư Prông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Khả Thế