

Số: 02/2022/QĐST- KDTM

C S, ngày 08 tháng 3 năm 2022

**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 24 tháng 02 năm 2022 và Văn bản ý kiến đối với nội dung hòa giải ngày 28/02/2022 của ông Nguyễn Quang T, bà Đỗ Thị H về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 24/2021/TLST - KDTM ngày 25 tháng 01 năm 2021.

**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 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 thỏa thuận đó.

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

*Nguyên đơn:* Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng V N;  
Địa chỉ: 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái T, Quận HK, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người được ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng Thương mại cổ phần AB.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh Kh, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh Q, chức vụ: Phó Tổng giám đốc (theo giấy ủy quyền số 28/UB-HĐQT.18 ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP A B).

Ông Nguyễn Mạnh Quân ủy quyền lại ông Bùi Tuấn V, sinh năm 1992 và ông Trần Đức T, sinh năm 1994 (đều là Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP AB); Địa chỉ: 2-2A Phan Đình Giót, phường 2, quận Tân Bình, thành phố HCM. Theo giấy ủy quyền số 501/UQ-TGD.21 ngày 10/12/2021.

*Bị đơn:* Ông Tô Quan B, sinh năm 1974 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn Mỹ Thạch 1, thị trấn CS, huyện CS, tỉnh GL.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B và bà P: Ông Đinh Viết D; trú tại: tổ 4, phường Hội Phú, thành phố PK, tỉnh GL (Theo giấy ủy quyền ngày 23/3/2021).

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án:* Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1946 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn Mỹ Thạch 1, thị trấn CS, huyện CS, tỉnh GL.

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

2.1. Về số tiền nợ phải trả: Đại diện cho bị đơn ông Đinh Viết D công nhận bị đơn là ông Tô Quan B và bà Nguyễn Thị P có nợ và có trách nhiệm trả cho nguyên đơn là Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN số tiền tổng cộng là 5.225.378.422đ (*năm tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu ba trăm bảy tám nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng*), (trong đó nợ gốc 3.940.0000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 231.469.870 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.053.908.552 đồng, lãi tính đến hết ngày 24/02/2022).

2.2. Về thời hạn và phương thức thanh toán: Thanh toán 01 lần vào ngày 30/4/2022.

*“Kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải thành, 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).*

2.3. Trường hợp bị đơn là ông Tô Quan B và bà Nguyễn Thị P không thanh toán số nợ trên cho nguyên đơn, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6838/16/TC-TT/VIII.3 ngày 02/12/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 5887/18/PLTC-TT/VIII.3 đề ngày 22/11/2018, Hợp đồng thế chấp tài sản số 6556/18/TC-TT/VIII.3 ngày 11/01/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 6557/18/TC-TT/VIII.3 đề ngày 11/01/2019 để thu hồi nợ, gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **25**, tờ bản đồ số 57, diện tích: 15.926m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn Mỹ Thạch 1, thị trấn CS, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 489451 do UBND huyện CS cấp ngày 03/8/2007 cho ông Tô Quan B và bà Nguyễn Thị P.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **127c**, tờ bản đồ số 55, diện tích 143,8m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn Mỹ Thạch 1, thị trấn CS, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 624246 do UBND huyện CS cấp ngày 25/5/2011 cho ông Tô Quan B và bà Nguyễn Thị P.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **142**, tờ bản đồ số 52, diện tích 266m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn Bàu Zút, thị trấn CS, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 428616 do UBND huyện CS cấp ngày 23/12/2014 cho ông Tô Quang Đ và bà Nguyễn Thị Thu H. Ngày 16/11/2016 chuyển nhượng cho ông Tô Quan B và bà Nguyễn Thị P.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **119A**, tờ bản đồ số 16, diện tích 115,7m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn Bàu Zút, thị trấn CS, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 420910 do UBND huyện CS cấp ngày 02/7/2013 cho bà Nguyễn Thị P.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **27c**, tờ bản đồ số 90, diện tích 9915m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn Hồ Bi (nay là Grai Mek), xã Chư Pong, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 423441 do UBND huyện CS cấp ngày 12/8/2013 cho ông Nguyễn Quang T và bà Đỗ Thị H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **31** (diện tích 4902m<sup>2</sup>) và **32** (diện tích 4898m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 90, địa chỉ: Thôn Hồ Bi (nay là Grai Mek), xã Chư Pong, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090095 do UBND huyện CS cấp ngày 14/01/2014 cho ông Tô Quan B và bà Nguyễn Thị P.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **99**, tờ bản đồ số 64, diện tích 5481,1m<sup>2</sup>, địa chỉ: Làng Pan, xã Dun, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 407142 do UBND huyện CS cấp ngày 27/4/2015 cho ông Tô Quan B và bà Nguyễn Thị P.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **7**, tờ bản đồ số 67, diện tích 4698m<sup>2</sup>, địa chỉ: Làng Pan, xã Dun, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 903253 do UBND huyện CS cấp ngày 01/02/2016 cho ông Tô Quan B và bà Nguyễn Thị P.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **3**, tờ bản đồ số 67, diện tích 2635,1m<sup>2</sup>; địa chỉ: Làng Pan, xã Dun, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 407141 do UBND huyện CS cấp ngày 27/04/2015 cho ông Tô Quan B và bà Nguyễn Thị P.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định các thửa đất trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng vị trí; hình thể, kích thước, diện tích phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tranh chấp.

- Riêng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **58b**, tờ bản đồ số 57, địa chỉ: Thôn Mỹ Thạch 1, thị trấn CS, huyện CS, tỉnh GL đã được UBND huyện CS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số BA 501263, cấp ngày 11/11/2010 cho ông Tô Quan B và bà Nguyễn Thị P. Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định đất được cấp đúng vị trí và không có tranh chấp. Tuy nhiên, kích thước của thửa đất thực tế sử dụng chênh lệch với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 67, thực tế sử dụng dài 3,7m (theo giấy chứng nhận là 4m); Phía Tây giáp đường Hùng Vương, thực tế sử dụng dài 5,2m (theo giấy chứng nhận là 4m); Phía Nam giáp đất ông Hoàng Văn Đình, dài 27,2m; Phía Bắc giáp đất bà Quyên, dài 27,3m (có hàng rào tạm); Diện tích thực tế của thửa đất là 121m<sup>2</sup>, tăng 11m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận đã cấp (diện tích theo giấy chứng nhận là 110m<sup>2</sup>). Các đương sự thỏa thuận, khi kê biên xử lý tài sản thế chấp là thửa đất này thì xử lý theo số liệu hiện trạng thực tế sử dụng như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

2.4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000đ (*bảy triệu đồng*), nguyên đơn đã nộp đủ. Ông Tô Quan B và bà Nguyễn Thị P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 7.000.000đ (*bảy triệu đồng*) và có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn là Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN vào ngày 30/4/2022.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.5. Về án phí: Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên được giảm 50% án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, tiền án phí là: 56.612.689 đồng. Bị đơn ông Tô Quan B và bà Nguyễn Thị P phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 56.612.689 đồng để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí với số tiền là 56.164.878 đồng cho nguyên đơn là Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00011178 ngày 11/01/2021 tại 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 bản án, 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 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);

**THẨM PHÁN**

- Chi cục THADS huyện CS (01 bản);
- Lưu hồ sơ (01 bản);

**Nguyễn Đình Hiếu**