

Số: 14/2017/QĐST- KDTM

*Xuyên Mộc, ngày 19 tháng 10 năm 2017*

**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 11 tháng 10 năm 2017 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 22/2012/TLST-KDTM ngày 16 tháng 5 năm 2012.

**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 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*: Quĩ tín dụng nhân dân M.

Trụ sở: Số A Quốc lộ B, khu phố H, thị trấn B, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Trương Xuân H – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

\* *Bị đơn*: - Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1960.

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1961.

- Bà Nguyễn Ngọc P, sinh năm: 1988.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người đại diện theo ủy quyền cho ông T và bà P*: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1961. Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

- Ông Nguyễn Hoài N, sinh năm: 1994.

- Bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm: 1986.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người đại diện theo ủy quyền cho anh N và bà T2:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1961. Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1970.

- Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm: 1971.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

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

*\* Về việc trả nợ:*

- Ông Nguyễn Văn T (đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1) và bà Nguyễn Thị T1 xác nhận là còn nợ và đồng ý thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân M các khoản nợ sau:

+ Nợ gốc là 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng);

+ Nợ lãi tính đến ngày 11/10/2017 là 497.100.000 đồng (Trong đó: Nợ lãi trong hạn: 54.750.000đồng; Nợ lãi quá hạn: 442.350.000đồng);

Tổng cộng số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 11/10/2017 là 797.100.000đồng (Bảy trăm chín mươi bảy triệu một trăm ngàn đồng).

Ông T và bà T1 phải tiếp tục trả lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân M đối với số nợ gốc là 300.000.000 đồng, theo lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 247/HĐTD ngày 24/5/2010, kể từ ngày 12/10/2017 đến khi trả xong nợ gốc và lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân M.

- Bà Nguyễn Ngọc P (đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1) xác nhận là còn nợ và đồng ý thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân M các khoản nợ sau:

+ Nợ gốc là 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng);

+ Nợ lãi tính đến ngày 11/10/2017 là 165.700.000đồng (Trong đó: Nợ lãi trong hạn: 18.250.000đồng; Nợ lãi quá hạn: 147.450.000đồng);

Tổng cộng số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 11/10/2017 là 265.700.000đồng (Hai trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm ngàn đồng).

Bà P phải tiếp tục trả lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân M đối với số nợ gốc là 100.000.000 đồng, theo lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 248/HĐTD ngày 24/5/2010, kể từ ngày 12/10/2017 đến khi trả xong nợ gốc và lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân M.

*\* Về tranh chấp quyền sử dụng đất và xử lý tài sản thế chấp:*

Quỹ tín dụng nhân dân M, bà Nguyễn Thị T1 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Hoài N, bà Nguyễn Ngọc T2) đều đồng ý chấm dứt một phần của Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất số 208/2010/QTD ngày 20/5/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản bằng giá trị quyền sử dụng đất của người thứ ba số 209/2010/QTD ngày 20/5/2010; đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 2286m<sup>2</sup> và thửa đất số 304, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 1281m<sup>2</sup> tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Quỹ tín dụng nhân dân M, bà Nguyễn Thị T1 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Hoài N, bà Nguyễn Ngọc T2), ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T3 thỏa thuận như sau:

- Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T3 được quyền sử dụng đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 2286m<sup>2</sup> và thửa đất 304, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 1281m<sup>2</sup> tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc.

- Quỹ tín dụng nhân dân M có nghĩa vụ hợp tác và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 424430 ngày 18/7/2000 do hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên trong các trường hợp sau đây:

+ Trong trường hợp bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T3 cần đến liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý tách thửa đất số 305, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 2286m<sup>2</sup> và thửa đất 304, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 1281m<sup>2</sup> ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 424430 ngày 18/7/2000 do hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên;

+ Trong trường hợp ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T3 đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 305, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 2286m<sup>2</sup> và thửa số 304, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 1281m<sup>2</sup> tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc.

Quỹ tín dụng nhân dân M, bà Nguyễn Thị T1 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Hoài N, bà Nguyễn Ngọc T2) thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp như sau: Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Ngọc P không trả được các khoản nợ trên thì Quỹ tín dụng nhân dân M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ:

- Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 1851,4m<sup>2</sup> tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc và các vật kiến trúc gắn liền với đất gồm nhà xây diện tích 51m<sup>2</sup>, nhà gỗ diện tích 60m<sup>2</sup>, bể nước diện tích 3m<sup>2</sup>, bể nước diện tích 10m<sup>2</sup>, chuồng gà diện tích 100m<sup>2</sup> cùng các cây trồng trên đất;

- Thửa đất số 274, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 12637m<sup>2</sup> tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc;

- Thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 5174m<sup>2</sup> tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc.

*Các thửa đất trên được UBND huyện Xuyên Mộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 424430 ngày 18/7/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên và được đo đạc theo các sơ đồ vị trí ngày 10/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc;*

*(Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất số 208/2010/QTD ngày 20/5/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản bằng giá trị quyền sử dụng đất của người thứ ba số 209/2010/QTD ngày 20/5/2010).*

*\* Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Ngọc P tự nguyện chịu 6.985.775đồng (Sáu triệu chín trăm tám mươi lăm ngàn bảy trăm bảy mươi lăm đồng) chi phí đo đạc. Ông T, bà T1 và bà P có nghĩa vụ nộp số tiền này để hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M.*

*\* Về án phí: Các đương sự thỏa thuận về án phí dân sự sơ thẩm như sau:*

*- Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 tự nguyện chịu 17.942.000đồng (Mười bảy triệu chín trăm bốn mươi hai ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản nợ ông T, bà T1 phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M;*

*- Bà Nguyễn Ngọc P tự nguyện chịu 6.642.500đồng (Sáu triệu sáu trăm bốn mươi hai ngàn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản nợ bà P phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M;*

*- Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T3 tự nguyện chịu 1.872.000đồng (Một triệu tám trăm bảy mươi hai ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với quyền sử dụng đất được công nhận; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Văn D đã nộp là 3.000.000đồng theo Biên lai số 017624 ngày 21/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc. Ông Nguyễn Văn D được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí chênh lệch là 1.128.000đồng (Một triệu một trăm hai mươi tám ngàn đồng).*

*- Quỹ tín dụng nhân dân M không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.220.000đồng (Mười triệu hai trăm hai mươi ngàn đồng) theo Biên lai số 005552 ngày 08/5/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc và 3.400.000đồng (Ba triệu bốn trăm ngàn đồng) theo Biên lai số 005561 ngày 10/5/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.*

**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 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, 9 Luật thi

*hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND H. Xuyên Mộc;
- CCTHADS H. Xuyên Mộc;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Văn Duy**