

Số: 49/2021/QĐST- DS

*Chư Prông, ngày 07 tháng 5 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 29 tháng 4 năm 2021, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ án số: 197/2020/TLST- DS ngày 11 tháng 11 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 C** Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Đức T** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng Anh Q**- Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai; Địa chỉ: Số 01 Trần Hưng Đạo, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. (Theo văn bản ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng số 266/UQ-HĐQT- NHCT18 ngày 16/3/2020).

- Bị đơn: Ông **Vi Thanh T**, sinh năm 1972 cùng bà **Huỳnh Thúy K**, sinh năm 1984; Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã Ia Pia, 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 29/4/2021 ông Vi Thanh T và bà Huỳnh Thúy K thừa nhận còn nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần C, số tiền 2.083.255.777 đồng (hai tỷ không trăm tám mươi ba triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng) và tiền nợ lãi tính đến ngày 29/4/2021 là 283.255.777 đồng (hai trăm tám mươi ba triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi bảy đồng), chưa bao gồm lãi phát sinh từ sau ngày 29/4/2021).

2.2. *Về phương thức và thời hạn thanh toán:* Ngày 29/8/2021 (dương lịch) ông Vi Thanh T và bà Huỳnh Thúy K có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền 2.083.255.777 đồng (hai tỷ không trăm tám mươi ba triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng) và tiền nợ lãi tính đến ngày 29/4/2021 là 283.255.777 đồng (hai trăm tám mươi ba triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi bảy đồng), chưa bao gồm lãi phát sinh từ sau ngày 29/4/2021).

Trường hợp ông Vi Thanh T và bà Huỳnh Thúy K vi phạm mốc thời hạn trả nợ nói trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1741/HĐTC ngày 28/8/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai và ông VI THANH T – bà HUỖNH THỦY K; đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Chư Prông, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ: 138 Hùng Vương, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai) ngày 29/08/2017; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – chi nhánh huyện Chư Prông ngày 29/08/2017 theo quy định của pháp luật để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cho vay từng lần số: 1741/2017-HĐCVTL/NHCT500-VITHANHTUAN ngày 30 tháng 8 năm 2017, Tài sản thế chấp gồm: Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Thôn Bình Tân, xã Ia Pia, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: 13. Thửa đất số: 137+150. Tổng diện tích đất: 12475 m<sup>2</sup>. Trong đó, Diện tích đất trồng cây lâu năm: 12475 m<sup>2</sup>; theo Giấy Chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 351940 do Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/08/2017.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1542/HĐTC ngày 28/07/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai và ông VI THANH T – bà HUỖNH THỦY K; đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Chư Prông, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ: 138 Hùng Vương, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai) ngày 28/07/2017; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai ngày 28/07/2017 theo quy định của pháp luật để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cho vay số 1067/2019-HĐCV/NHCT500-VI THANH T ngày 01 tháng 08 năm 2019, Tài sản thế chấp gồm:

Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã Ia Pia, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: 10. Thửa đất số: 119. Tổng diện tích đất: 1288 m<sup>2</sup>. Trong đó, diện tích đất ở: 400 m<sup>2</sup>; Diện tích đất vườn : 888 m<sup>2</sup>;

theo Giấy Chứng nhận QSD đất số T 036023 do UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/01/2001(kèm theo 01 trích lục bản đồ).

Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Làng Pia, xã Ia Pia, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: 10. Thửa đất số: 111a. Tổng diện tích đất: 400 m<sup>2</sup>. Trong đó, diện tích đất ở: 160 m<sup>2</sup>; Diện tích đất trồng cây lâu năm: 240 m<sup>2</sup>; theo Giấy Chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 776812 do UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/10/2012.

Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Làng Pia, xã Ia Pia, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.; Tờ bản đồ số: 10. Thửa đất số: 102. Tổng diện tích đất: 300 m<sup>2</sup>. Trong đó, diện tích đất ở: 120 m<sup>2</sup>; Diện tích đất trồng cây lâu năm: 180 m<sup>2</sup>; theo Giấy Chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 255718 do UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/05/2011.

Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Thôn 1, xã Ia Pia, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: 13. Thửa đất số: 124a. Tổng diện tích đất: 6021 m<sup>2</sup>. Trong đó, Diện tích đất trồng cây lâu năm: 6021 m<sup>2</sup>; theo Giấy Chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 434261 do UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/05/2013.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1181/2019/HĐBĐ/NHCT500 ngày 19/09/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai và ông VI THANH T – bà HUỖNH THÚY K; đã được công chứng tại Văn phòng công chứng BÙI LÊ DUY, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Trỗi, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai) ngày 19/09/2019; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện Chư Prông ngày 20/09/2019 theo quy định của pháp luật để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cho vay số 1181/2019-HĐCV/NHCT500-VI THANH T ngày 23 tháng 9 năm 2019, Tài sản thế chấp gồm:

Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Làng Pia, xã Ia Pia, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: 91. Thửa đất số: 30. Tổng diện tích đất: 20359 m<sup>2</sup>. Trong đó, diện tích đất ở: 0 m<sup>2</sup>; Diện tích đất TCLN: 20359 m<sup>2</sup>; theo Giấy Chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 346018 do UBND huyện Chư Prông cấp ngày 10/07/2019.

Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Làng Tu 1, xã Ia Ga, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Tờ bản đồ số: 3. Thửa đất số: 128. Tổng diện tích đất: 1530 m<sup>2</sup>. Trong đó, diện tích đất ở: 0 m<sup>2</sup>; Diện tích đất TCLN: 1530 m<sup>2</sup>; theo Giấy Chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 175419 do UBND huyện Chư Prông cấp ngày 07/06/2019.

Đề thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập biên bản hoà giải thành (29/4/2021) ông Vi Thanh T và bà Huỳnh Thúy K 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 C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 351940; BN 434261; BK 776812; BĐ 255718; CM 346018; BX 175419 (bản sao) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 036023 cho ông Vi Thanh T và bà Huỳnh Thúy K sau khi ông Vi Thanh T và bà Huỳnh Thúy K đã thanh toán tất cả các khoản nợ trên.

2.3. *Về án phí*: Án phí dân sự sơ thẩm trường hợp hoà giải thành trước khi mở phiên tòa là  $[72.000.000đ + (2.083.255.777 - 2.000.000.000) \times 2\%]$  x 50% = 36.832.558 đồng (ba mươi sáu triệu tám trăm ba mươi hai nghìn năm trăm năm mươi tám đồng).

Bị đơn ông Vi Thanh T và bà Huỳnh Thúy K tự nguyện liên đới chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 36.832.558 đồng (ba mươi sáu triệu tám trăm ba mươi hai nghìn năm trăm năm mươi tám đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là: 35.136.030 đồng (ba mươi lăm triệu một trăm ba mươi sáu nghìn không trăm ba mươi đồng) theo biên lai thu tiền số 0010653 ngày 09 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*: Bị đơn ông Vi Thanh T và bà Huỳnh Thúy K thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Gia Lai, số tiền là 7.000.000đ (bảy triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

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 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:**

**THẨM PHÁN**

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

**Lê Khả Thế**