

Số: 27/2024/QĐST-DS

Chư P, ngày 13 tháng 8 năm 2024

**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 05 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 62/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2024.

**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:* Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; địa chỉ trụ sở chính: Tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ, 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 Đặng Văn Quyền; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam G (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021).

*Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Đinh Xuân Huy; chức vụ/chức danh: Chuyên viên Phòng Khách hàng 3 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam G; địa chỉ: 117 Trần Phú, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh G (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 611/QĐ-BIDV.NGL ngày 06/5/2024).

*Bị đơn:* Ông Bùi Công C, sinh năm 1971.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trương Thị H, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Thôn Phú An, xã Ia Le, huyện Chư P, tỉnh G.

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

### 2.1. Về nghĩa vụ thanh toán:

Ông Bùi Công C và bà Trương Thị H có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 05/8/2024 là 375.504.931 đồng (Ba trăm bảy mươi lăm triệu năm trăm lẻ bốn nghìn chín trăm ba mươi một đồng), trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.067.945 đồng, tiền lãi quá hạn là 155.436.986 đồng.

Phương thức và thời hạn thanh toán nợ như sau:

- + Ngày 15/12/2024: Trả số tiền gốc 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).
- + Ngày 16/12/2024 đến ngày 15/12/2025: Trả số tiền gốc là 170.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.067.945 đồng, tiền lãi quá hạn là 155.436.986 đồng. Tổng cộng là 345.504.931 đồng (Ba trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm lẻ bốn nghìn chín trăm ba mươi một đồng).

Kể từ ngày 16/12/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Bùi Công C và bà Trương Thị H còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp BIDV điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Bùi Công C và bà Trương Thị H phải tiếp tục thanh toán cho BIDV theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của BIDV.

Trường hợp ông Bùi Công C và bà Trương Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền của một trong các thời hạn trả nợ đã cam kết thì BIDV có quyền yêu cầu thi hành án toàn bộ số tiền mà ông Bùi Công C và bà Trương Thị H còn nợ BIDV.

### 2.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp ông Bùi Công C và bà Trương Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho BIDV thì BIDV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ (Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/9182097/HĐBĐ ngày 10/11/2016 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 11/11/2016).

Tài sản cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà cấp 4) thuộc thửa đất số 392, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Thôn Phú An, xã Ia Le, huyện Chư P, tỉnh G; diện tích 142,0m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 142m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở 70,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 72,0m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến tháng 3/2051; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 594403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 06/10/2016 mang tên ông Bùi Công C và bà Trương Thị H.

Trường hợp ông Bùi Công C và bà Trương Thị H thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thanh toán đối với BIDV thì BIDV có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Công

C và bà Trương Thị H bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 594403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 06/10/2016 mang tên ông Bùi Công C và bà Trương Thị H.

### *2.3. Về chi phí tố tụng:*

Ông Bùi Công C và bà Trương Thị H chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho BIDV số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Thời hạn thanh toán số tiền này là ngày 30/12/2027. Ông Bùi Công C và bà Trương Thị H không phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền này.

### *2.4. Về án phí sơ thẩm:*

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên được giảm 50% tiền án phí sơ thẩm. Ông Bùi Công C và bà Trương Thị H chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm (làm tròn số) là 9.388.000 đồng (Chín triệu ba trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 9.154.623 đồng (Chín triệu một trăm năm mươi tư nghìn sáu trăm hai mươi ba đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006045 ngày 28/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư P, tỉnh G.

**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, 7, 7a, 7b 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:***

- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- CCTHADS cùng cấp;
- TAND tỉnh G;
- Lưu hồ sơ.

**THẨM PHÁN**

**Nay Lu Vinh**