TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN C** **TỈNH G**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 38/2024/QĐST-DS	*C, ngày 25 tháng 9 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 17 tháng 9 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 58/2024/TLST-DS ngày 14 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 Thương mại cổ phần (TMCP) Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Địa chỉ trụ sở chính: Tháp BIDV, Số 194 Đường 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.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đặng Thế Sửu; Chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Khách hàng 3 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam G; Địa chỉ: Số 117 Đường Trần Phú, phường Diên Hồng, thành phố P, tỉnh G.

Bị đơn: Ông Võ Đức B, sinh năm 1965.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Hải Yến, sinh năm 1968; Anh Võ Đức Tài, sinh năm 1986; Anh Võ Văn Đức, sinh năm 1990; Chị Võ Thị Thu Hà, sinh năm 1992; Anh Võ Đức Cường, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: Thôn Thủy Phú, xã Ia Blứ, huyện C, tỉnh G.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Đức B, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn Thủy Phú, xã Ia Blứ, huyện C, tỉnh G (Theo các Giấy ủy quyền ngày 09/9/2024).

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

2.1. Về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi:

Ông Võ Đức B có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam toàn bộ nợ gốc, lãi tính đến ngày 17/9/2024 là 2.621.659.011 đồng (Hai tỉ sáu trăm hai mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn không trăm mười một đồng), gồm:

- Nợ gốc: 1.390.000.000 đồng (Một tỉ ba trăm chín mươi triệu đồng).

- Nợ lãi trong hạn: 1.044.898.988 đồng (Một tỉ không trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm chín mươi tám nghìn chín trăm tám mươi tám đồng).

- Nợ lãi quá hạn: 186.760.023 đồng (Một trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn không trăm hai mươi ba đồng).

Thời hạn thanh toán toàn bộ số tiền này là ngày 17/3/2025.

Kể từ ngày 18/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Võ Đức B còn phải 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 Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Võ Đức B phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Võ Đức B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Chi tiết tài sản theo nội dung của các văn bản gồm: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/2891169/HĐBĐ ngày 24/7/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/2017/2891169/SĐBS ngày 12/7/2017; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/2891169/HĐBĐ ngày 02/3/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2017/2891169/SĐBS ngày 08/7/2017; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/7/2015; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 02/3/2017.

Tài sản cụ thể gồm:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28; Địa chỉ: Xã Ia Le, huyện C, tỉnh G (Nay là xã Ia Blứ, huyện C, tỉnh G); Diện tích: 2019m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng2019m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở 400m^2, đất vườn 1619m^2; Thời hạn sử dụng đất: Đất ở lâu

dài, đất vườn đến tháng 5/2051; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 629585 do UBND huyện C, tỉnh G cấp ngày 07/5/2001.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 44; Địa chỉ: Thôn Thủy Phú, xã Ia Blứ, huyện C, tỉnh G; Diện tích: 4138m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 4138m^2; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 01/2066; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 730748 do UBND huyện C, tỉnh G cấp ngày 06/9/2012.

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 70a, tờ bản đồ số 26; Địa chỉ: Thôn 2, xã Ia Blứ, huyện C (Nay là thôn Thiên An, xã Ia Blứ, huyện C), tỉnh G; Diện tích: 3078m^2; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 05/2021; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 834562 do UBND huyện C, tỉnh G cấp ngày 19/6/2008.

- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 26; Địa chỉ: Thôn Thiên An, xã Ia Blứ, huyện C, tỉnh G; Diện tích: 1438,5m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1438,5m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây lâu năm 1338,5m^2; Thời hạn sử dụng đất: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến tháng 5/2051; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 659873 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 16/02/2017.

Khi ông Võ Đức B thanh toán xong toàn bộ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Đức B bản gốc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã thế chấp cho Ngân hàng.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Võ Đức B chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Thời hạn thanh toán là ngày 17/3/2025. Ông Võ Đức B không phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền này.

2.4. Về án phí sơ thẩm:

Các đương sự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên được giảm 50% tiền án phí. Ông Võ Đức B tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm (Làm tròn số) là 42.217.000 đồng (Bốn mươi hai triệu hai trăm mười bảy nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam toàn bộ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 40.665.804 đồng (Bốn mươi triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn tám trăm lẻ bốn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006038 ngày 07/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, 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 (02);
- VKSND huyện C (02);
- CCTHADS cùng cấp (01);
- TAND tỉnh G (01);
- Lưu: HS, VT, CGQ (03).

THẨM PHÁN

Nay Lu Vinh