

Số: 07/2023/QĐST - DS

Bình Xuyên, ngày 28 tháng 7 năm 2023

**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 21 tháng 12 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 34/2023/TLST - DS ngày 19 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp”.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam Tiế , chức vụ: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ: Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Tuấn Lon , chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt- Chi nhánh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Bùi Văn Tuấ , sinh năm 1987, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt (theo văn bản ủy quyền số 24/2023/UQ-LPB VP ngày 13 tháng 7 năm 2023).

Địa chỉ: Số 2, đường Ngô Quyền, phường Ngô , thành phố Vĩnh , tỉnh Vĩnh Phúc.

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Tưởn , sinh năm 1980;

Địa chỉ: TDP Lưu Quang, thị trấn Gia , huyện Bình , tỉnh Vĩnh Phúc .

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

Tính đến ngày 20/07/2023, tổng dư nợ của ông Nguyễn Ngọc Tường tại Ngân hàng là: 310.714.759 đồng (Ba trăm mười triệu, bảy trăm mười bốn nghìn, bảy trăm năm mươi chín đồng), trong đó: số tiền gốc là 274.959.988 đồng; tiền lãi và lãi phạt quá hạn là 35.754.771 đồng. Ông Tường có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng theo các kỳ trả nợ như sau:

Lần 1: Ngày 15/8/2023, trả tiền gốc 70.000.000 đồng tiền gốc;

Lần 2: Ngày 15/9/2023, trả tiền gốc 50.000.000 đồng tiền gốc;

Lần 3: Ngày 16/10/2023, trả tiền gốc 50.000.000 đồng tiền gốc;

Lần 4: Ngày 15/11/2023, trả tiền gốc 50.000.000 đồng tiền gốc;

Lần 5: Ngày 15/12/2023, trả số tiền gốc 54.959.988 đồng, tiền lãi 35.754.771 đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 21 tháng 7 năm 2023 cho đến khi tất toán xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng HĐTD3902021219 ngày 07 tháng 9 năm 2021 đã ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Ngọc Tường .

Nếu trong ngày phải trả nợ mà trùng vào ngày nghỉ của người lao động thì thời gian trả nợ sẽ được tính vào ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp ông Tường vi phạm bất cứ một kỳ trả nợ nào nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HDTC3902021219 ngày 07 tháng 9 năm 2021 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Qua xem xét thẩm định và đo đạc thực tế diện tích là 463,5m², tăng 216,4m² so với Giấy chứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất được giới hạn bởi các mốc 1, A, 2, 3, 4, 5, B, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, C, 1; Đất đã được phân định ranh giới với các hộ liền kề bằng tường nhà và tường bao loan phía trước nhà. Trên đất của ông Tường có các tài sản: 01 ngôi nhà 01 tầng, diện tích 112,0m²; Công trình phụ xây tường và dựng cột, lợp tôn, diện tích 47,7m²; Công trình vệ sinh, diện tích 6,3m²; 01 lán để xe, dựng khung thép, lợp tôn, diện tích 30,8m²; Phần mái cạnh nhà chính, trước công trình phụ, lợp tôn, khung thép, diện tích 50,0m²; 01 giàn trồng hoa phong lan, khung sắt, diện tích 30,4m²; Tường bao loan phía trước nhà và 02 cánh cổng sắt; Sân trước nhà lát gạch đỏ, diện tích 173,6m². Ngoài ra, trên đất còn trồng một số cây ăn quả gồm: 01 cây mít, 01 cây hồng xiêm; 01 cây khế (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng, giữa ông Tường và Ngân hàng thỏa thuận thế chấp diện tích: 247.1 m² đất ở thửa số: 554, tờ bản đồ số 7 và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 01 tầng cùng các tài sản, quyền và lợi ích sau (nếu có) cũng thuộc tài sản thế chấp. Quá trình xác minh tại địa phương cho thấy: từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, ông Tường sử dụng đất ổn định và không tranh chấp với ai, ông Tường sử dụng đất phù hợp

với quy hoạch của địa phương. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện ngôi nhà cấp 4 do ông Tường xây dựng có lấn ra đất quỹ 2, lấn ra đường giao thông, phần đất này thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn Gia Khánh, đối với phần đất này UBND thị trấn hiện nay chưa sử dụng đến, khi nào cần sử dụng UBND thị trấn sẽ yêu cầu sau và không đề nghị giải quyết trong vụ án này. Các công trình ông Tường xây dựng lấn chiếm vào phần đất thuộc UBND thị trấn Gia Khánh quản lý đến nay chưa bị xử phạt hành chính lần nào. Quan điểm của địa phương nếu phải phát mại tài sản của ông Tường để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì chỉ được phát mại đối với diện tích đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tường.

Quá trình làm việc tại Tòa án, ông Nguyễn Ngọc Tưởn và Ngân hàng đều thống nhất thỏa thuận: Nếu vi phạm bất cứ một kỳ trả nợ nào nêu trên ông Tường đồng ý phát mại tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HDTC3902021219 ngày 07 tháng 9 năm 2021 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Đại diện Ngân hàng và ông Tường đồng ý chỉ phát mại đối với diện tích đất và công trình xây dựng trên đất đã được Nhà nước cấp cho ông Nguyễn Ngọc Tưởn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 471845 do Sở TNMT tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 19/08/2021.

Đối với các công trình xây không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Tường đồng ý tự nguyện tháo dỡ, trường hợp ông Tường không tự nguyện tháo dỡ ông Tường đồng ý chịu cưỡng chế bàn giao tài sản cho Ngân hàng khi phải phát mại tài sản để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trong thời gian chưa thanh toán đầy đủ nợ vay, ông Nguyễn Ngọc Tưởn phải chịu lãi suất quá hạn/lãi phạt theo quy định của pháp luật cho đến khi tất toán khoản vay.

Về chi phí tố tụng: Toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng). Số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng cho Tòa án để chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc. Trong đó, Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ số tiền trên là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng); ông Nguyễn Ngọc Tưởn tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt đã chi phí xong. Ông Nguyễn Ngọc Tưởn phải nộp lại cho Ngân hàng số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc Tưởn tự nguyện chịu cả án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật số tiền là 7.768.000 đồng (Bảy triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn đồng). Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án

phí sơ thẩm đã nộp là 7.200.000 đồng (Bảy triệu, hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000023 ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên.

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 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 huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THA dân sự huyện Bình Xuyên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phan Thị Thanh Mai