

Số: 13/2021/QĐST- DS

Ch S, ngày 22 tháng 4 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 hoà giải thành ngày 13 tháng 4 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 213/2020/TLST - DS ngày 16 tháng 12 năm 2020.

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 bảy 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 Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H C M; Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Kh, phường B Ngh, quận 1, thành phố H C M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Trúc Quế S; chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H C M; Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Kh, phường B Ngh, quận 1, thành phố H Ch M.

Bà Hân uỷ quyền tham gia tố tụng cho: Ông Quách Văn H; Địa chỉ: 519 Nguyễn Thị Đ, phường C L, quận 2, thành phố H C M hoặc ông Trần Lâm H; địa chỉ: HDBank G L, Kiot 1, 2, 3, 4, số 1 Ph Đ, phường Ph Đ, thành phố Pl K, tỉnh G L (Theo giấy uỷ quyền ngày 02 tháng 12 năm 2020).

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1989 và bà Trần Thị C, sinh năm 1990; địa chỉ: Làng V, xã Ia K, huyện Ch S, tỉnh G L.

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

2.1. Về số tiền nợ phải trả: Ông Nguyễn Đình H và bà Trần Thị C công nhận có nợ và có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H C M thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H C M - Chi nhánh G L số tiền tổng cộng là 928.185.269đ (Chín trăm hai mươi tám triệu một trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm sáu mươi chín đồng), một lần vào ngày 14/6/2021, (trong đó nợ gốc

699.999.992 đồng, nợ lãi trong hạn 36.712.685 đồng, lãi quá hạn là 185.870.135 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn là 5.602.457 đồng, lãi tính đến ngày 13/4/2021).

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải thành (13/4/2021), khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2.3. Sau khi ông Hôi và bà Cúc thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H C M thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông H và bà C, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 364990 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 14/3/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 869905 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 25/02/2009.

2.4. Trong trường hợp ông Nguyễn Đình H và bà Trần Thị C không thanh toán số nợ trên cho nguyên đơn, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 08, diện tích thực tế: 7.678m²; địa chỉ thửa đất: thôn V, xã Ia K, huyện Ch S, tỉnh G L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 364990 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 14/3/2011 cho ông Nguyễn Thanh T, ngày 17/8/2016 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình H và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 61c, tờ bản đồ số 08, diện tích thực tế: 11.290m² (diện tích theo bìa đồ: 11.922m²); địa chỉ: thôn V, xã Ia K, huyện Ch S, tỉnh G L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 869905 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 25/02/2009 cho ông Nguyễn Đình H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12875/17/HĐBĐ ngày 05/10/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài sản của người khác số 12874/17MN/HĐBĐ ngày 05/10/2017 để thu hồi nợ.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên đúng vị trí, đúng số tờ bản đồ, số thửa đất và không có tranh chấp với bên thứ 3.

2.5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ. Ông H và bà C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng và có nghĩa vụ trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trên cho nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H C M thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H C M – Chi nhánh G L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền chi phí xem xét , thẩm định tại chỗ , bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.6. Về án phí: Các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên được giảm 50% án phí dân sự sơ thẩm. Hai bên đương sự thoả thuận, ông H và bà C chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 19.922.779 đồng = $\{ [36.000.000 + (3\% \times 128.185.269\text{đ})] \times 50\% \}$ để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H C M thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H C M – Chi

nhánh G L với số tiền là 19.777.902 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0011139 ngày 15/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch S, tỉnh G L.

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, 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 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:

- Các đương sự (2 bản);
- VKSND huyện Ch S (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Ch S (01 bản);
- Lưu hồ sơ (01 bản);

THẨM PHÁN

Nguyễn Đình Hiếu