

Số: 27/2023/QĐST- DS

Chư Sê, ngày 18 tháng 9 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 08 tháng 9 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 28/2023/TLST – DS, ngày 19 tháng 4 năm 2023.

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 S; địa chỉ: XXX-XXX N, phường X, quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, Tổng Giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Sừ Duy H, Trưởng phòng Phòng giao dịch S Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh Gia Lai; địa chỉ: Số XXX-XXX V, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai. (Theo Quyết định về việc ủy quyền hợp đồng/thoả thuận, văn bản và tham gia tố tụng số 3272/2022/QĐ-PL ngày 26/12/2022).

- *Bị đơn*: Ông Bùi Văn C, sinh năm 1991 và bà Lê Thị M, sinh năm 1991; cùng trú tại: Thôn T, xã G, huyện S, tỉnh Gia Lai.

Bà Lê Thị M uỷ quyền tham gia tố tụng cho ông Bùi Văn C theo giấy uỷ quyền ngày 07/9/2023 số công chứng 001479 quyền số 09/2023/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Vũ Hồng T)

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

2.1. Về số tiền nợ và phương thức thanh toán: Ông Bùi Văn C công nhận ông và bà Lê Thị M có nợ và có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao

dịch S số tiền 802.146.913 đồng, trong đó: nợ gốc là 449.861.103 đồng, nợ lãi trong hạn: 45.676.438 đồng, nợ lãi quá hạn: 290.040.711 đồng, nợ lãi chậm trả lãi trong hạn: 16.568.659 đồng;

2.2. Phương thức và thời hạn thanh toán:

Trả một lần vào ngày 28/02/2024.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải thành, 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”(Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thoả 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 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 cho vay).

Trường hợp ông Bùi Văn C và bà Lê Thị M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên cho nguyên đơn, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 228/2018/PGD-CS ngày 20/3/2018; 37/2018/PGD-CS ngày 11/01/2018 và thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 - ngày 22/01/2019 (Các Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật), bao gồm tài sản sau:

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: Làng T, xã B, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 018451 do UBND huyện P cấp ngày 02/11/2011 cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị L. Ngày 15/3/2018 chuyển nhượng cho ông Bùi Văn C và bà Lê Thị M.

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 694128 do UBND huyện P cấp ngày 13/11/2009 cho ông Kiều Tiến T và bà Nguyễn Thị C. Ngày 15/12/2017 chuyển nhượng cho ông Bùi Văn C và bà Lê Thị M.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên có kích thước, vị trí phù hợp với giấy chứng nhận đã cấp và không có tranh chấp.

Trường hợp ông Bùi Văn C và bà Lê Thị M thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C và bà M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

2.4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Bị đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.100.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.100.000 đồng. Nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S số tiền 4.100.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả khoản tiền, hàng tháng 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 468 Bộ luật dân sự 2015.

2.5. 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. Các đương sự thoả thuận, bị đơn chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 18.032.203 đồng $\{[36.000.000đ + (3\% \times 2.146.913)] \times 50\%\}$ để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S tiền tạm ứng án phí là 14.922.525 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0006236 ngày 27/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Gia Lai.

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 thoả 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, 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:

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

THẨM PHÁN

Bùi Thị Dịu