

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯ SÊ
TỈNH GIA LAI

Số: 49/2022/QĐST-DS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Chư Sê, ngày 23 tháng 8 năm 2022

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 15 tháng 8 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 164/2021/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2021.

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 Nông nghiệp và Phát triển N; Địa chỉ: xx Láng H, Phường Thành C, Quận B, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo Pháp luật là ông Tiết Văn T – Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền ông Thân Hữu M – Giám đốc Chi nhánh Chư Sê; Ông M có văn bản ủy quyền cho ông Huỳnh Nam P – Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh. Địa chỉ: xx Hùng V, thị trấn C, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Ông Trần Ngọc M, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Thôn P (nay là thôn Phú H), xã I, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

+ Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Thôn P (nay là thôn Phú H), xã I, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

+ Ông Trần Ngọc Tr. Địa chỉ: Thôn Vinh H, xã I, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số tiền nợ phải trả:

Ông Trần Ngọc M và bà Nguyễn Thị M1 công nhận có nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N thông qua Chi nhánh huyện C theo hợp đồng tín dụng số 1528/16/HĐTD ngày 18/5/2016 (kèm theo phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ ngày 18/8/2017) và số 655/17/HĐTD ngày 25/5/2017 (kèm theo phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ ngày 18/8/2017). Ông Trần Ngọc M và bà

Nguyễn Thị M1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N thông qua Chi nhánh huyện C số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi 91.206.116 đồng. Tổng 691.206.116 đồng.

2.2. Về thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán:

Ông Trần Ngọc M và bà Nguyễn Thị M1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N thông qua Chi nhánh huyện C số tiền 691.206.116 đồng một lần vào ngày 25/12/2022.

Nếu đến thời hạn trên mà ông Trần Ngọc M và bà Nguyễn Thị M1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N thông qua Chi nhánh huyện C, Gia Lai thì ông Trần Ngọc Tr, ông Trần Ngọc M và bà Nguyễn Thị M1 đồng ý Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 139/16 ngày 17/5/2016 được đăng ký thế chấp ngày 17/5/2016 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chư Sê để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành là ngày 15/8/2022, bên phải thi hành án 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 mà các bên đã ký kết cho đến khi thi hành án xong. (Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa 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).

2.3. Về xem xét thẩm định tại chỗ:

Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2022 đối với tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng diện tích đất 373 m² và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 12, thửa số 348a, đất tại thôn xx (Nay là V), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Về tình trạng pháp lý: Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 6337xx do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/5/2014 cho ông Trần Ngọc M và bà Nguyễn Thị M1. Vị trí đất thực tế tại: thôn V, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vị trí tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp thửa số dài 6,29m, giáp thửa số 334 dài 15,62m, giáp thửa số 349 dài 11,53m + 3m; Phía Tây giáp thửa số 348 dài 31.88 m + 3 m; Phía Nam giáp đường hiện trạng rộng 6m dài 10m; Phía Bắc giáp thửa số 333 dài 10m; Về vị trí, kích thước, hình thể, diện tích đất: thuộc tờ bản đồ số 12, thửa số 348a, đất tại thôn V, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai có hình thể, tứ cận, kích thước phù hợp thông tin thể hiện tại “Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 6337xx do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/5/2014 cho ông Trần Ngọc M và bà Nguyễn Thị M1. Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 4, hàng rào, bơ và cây dừa diện tích Trần Ngọc Tr ở nhưng do bà M1 và ông M xây dựng và cho anh Tr ở.

- Quyền sử dụng diện tích đất 9154 m² và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 23, thửa số 889, đất tại thôn xx, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Về tình trạng pháp lý: Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AG 4637xx do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/9/2006 cho ông Trần Ngọc M và bà Nguyễn Thị M1. Vị trí đất thực tế tại: thôn xx, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vị trí tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp thửa số 879 dài 43,46m + 3,57 m + 55,15m; giáp thửa số 895 dài 21,86m; giáp thửa số 1 tờ bản đồ số 26 dài 15,45m; Phía Tây giáp: thửa số 824 dài 47,69m, giáp thửa 988 dài 44,53m; giáp thửa 898 tờ bản đồ số 23 dài 12,32m, giáp thửa số 2 tờ bản đồ số 26 dài (3,76 + 8,99+16,86+10,36)m; Phía Nam giáp thửa số 2 tờ bản đồ số 26 dài 9,66m; giáp thửa 989 dài 19,19m, giáp thửa 906 dài 17,97m; giáp thửa 1 tờ bản đồ số 26 dài (10,54 + 23,65)m; Phía Bắc giáp thửa số 824 dài 38,07m; thửa 477 dài 28,98m; giáp thửa 857 dài 25,13 m. Về vị trí, kích thước, hình thể, diện tích đất: thuộc tờ bản đồ số 23, thửa số 889 đất tại thôn xx, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai có diện tích, hình thể, tứ cận, kích thước phù hợp thông tin thể hiện tại “*Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AG 4637xx do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/9/2006 cho ông Trần Ngọc M và bà Nguyễn Thị M1. Tài sản trên đất có 01 căn nhà xây 4; cây cà phê, chuối, bơ, mít.

Hiện 02 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không tranh chấp với ai.

Ngân hàng, ông Trần Ngọc M và bà Nguyễn Thị M1 và anh Trần Ngọc Tr đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2022. Ông Trần Ngọc M và bà Nguyễn Thị M1 đồng ý thanh toán lại cho ngân hàng số tiền 2.200.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ một lần vào ngày 25/12/2022.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2.4. Về án phí:

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên được giảm 50% tiền án phí Dân sự sơ thẩm. ông Trần Ngọc M và bà Nguyễn Thị M1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 15.824.122 đồng (Mười lăm triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn một trăm hai mươi hai đồng) {[20.000.000 đồng + 4% x (691.206.116 đồng - 400.000.000 đồng)] : 2 } để sung vào công quỹ nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N thông qua Chi nhánh huyện C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 19.045.000 **đồng (bằng chữ: mười chín triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn đồng)** đã nộp theo Biên lai số 00050XX ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Chư Sê.

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, 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;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê;
- Tòa án Tỉnh;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(*Đã ký và đóng dấu*)

Vương Đức Phượng