

Số: 07/2022/QĐST- KDTM

CS, ngày 09 tháng 12 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 01 tháng 12 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: 56/2022/TLST - KDTM ngày 07 tháng 3 năm 2022.

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*: NHTMCP ĐT VN; Địa chỉ: 35 HV, quận HK, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đặng Văn Q, giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển N GL

Ông Đặng Văn Q uỷ quyền tham gia tố tụng lại cho: Ông Nguyễn Nam D, chức vụ: Phó giám đốc Phòng GDCS - thuộc Chi nhánh NHTMCP ĐT PT NGL hoặc ông Trần Công S, chức vụ: Chuyên viên quản lý khách hàng Phòng GDCS - thuộc Chi nhánh NHTMCP ĐT PT NGL (theo Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng số 1125/QĐ-BIDV.NGL ngày 10/8/2022)

- *Bị đơn*: Bà Đỗ Thị C, sinh năm 1969; trú tại: Thôn TT, xã ChP, huyện CS, tỉnh GL.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1964; trú tại: Thôn TT, xã ChP, huyện CS, tỉnh GL.

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

2.1. Về số tiền nợ phải trả: Bà Đỗ Thị C và ông Đỗ Văn H công nhận có nợ và có nghĩa vụ liên đới trả cho NHTMCP ĐT VN thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển chi nhánh Nam Gia Lai - Phòng GDSC số tiền 2.459.854.600 đồng, trong đó nợ gốc: 1.430.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 876.018.379 đồng, lãi quá hạn: 153.836.221 đồng (lãi tính đến ngày 01/12/2022).

2.2. Thời gian và phương thức thanh toán: 4 lần

Lần 1: Ngày 15/01/2023 trả 500.000.000 đồng

Lần 2: Ngày 15/4/2023 trả 500.000.000 đồng

Lần 3 Ngày 15/08/2023 trả 500.000.000 đồng

Lần 4: Ngày 15/12/2023 trả 959.854.600 đồng

Trường hợp ông H và bà C vi phạm một trong những lần thỏa thuận trả nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý thu hồi toàn bộ số nợ trên.

“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 thỏa 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 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. Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Các thửa đất đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng số tờ, số bản đồ, đúng vị trí; hình thể và kích thước của thửa đất phù hợp với giấy chứng nhận đã cấp và không có tranh chấp. Riêng thửa đất số 157a, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: Làng KS, xã CP, huyện CS, tỉnh GL thì diện tích thực tế của thửa đất là 4.492m² (diện tích theo giấy chứng nhận là 4995m², giảm 503m²).

Trường hợp bà Đỗ Thị C và ông Đỗ Văn H không thanh toán 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 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7247728/HĐBĐ ngày 29/6/2015; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 12/4/2016 và phải phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ để thu hồi nợ, tài sản cụ thể là:

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 06, diện tích: 13.911m², địa chỉ: Thôn TT, thị trấn CS, huyện CS, tỉnh GL Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 949461 do Ủy ban nhân dân huyện CS, tỉnh GL cấp ngày 15/10/2009 cho ông Đỗ Văn H và bà Đỗ Thị C (theo địa giới hành chính đất tại thôn Tốt Tàu do UBND thị trấn CS, huyện CS, tỉnh GL quản lý).

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 157a, tờ bản đồ số 77, diện tích: 4492m², địa chỉ: Làng KS, xã CP, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 951944 do Ủy ban nhân dân huyện CS, tỉnh GL cấp ngày 10/9/2009 cho ông Đỗ Văn H và bà Đỗ Thị C.

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 156a, tờ bản đồ số 77, diện tích: 563,5m², địa chỉ: Làng KS, xã CP, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 951943 do Ủy ban nhân dân huyện CS, tỉnh GL cấp ngày 28/8/2009 cho ông Đỗ Văn H và bà Đỗ Thị C.

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 160e, tờ bản đồ số 77, diện tích: 148m², địa chỉ: Thôn KS, xã CP, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 501278 do Ủy ban nhân dân huyện CS, tỉnh GL cấp ngày 11/11/2010 cho ông Đỗ Văn H và bà Đỗ Thị C.

2.4. Trường hợp ông H và bà C trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền gốc và lãi phát sinh thì ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả cho ông bà các giấy tờ sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 949461 do Ủy ban nhân dân huyện CS, tỉnh GL cấp ngày 15/10/2009 cho ông Đỗ Văn H và bà Đỗ Thị C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 951944 do Ủy ban nhân dân huyện CS, tỉnh GL cấp ngày 10/9/2009 cho ông Đỗ Văn H và bà Đỗ Thị C.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 951943 do Ủy ban nhân dân huyện CS, tỉnh GL cấp ngày 28/8/2009 cho ông Đỗ Văn H và bà Đỗ Thị C.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 501278 do Ủy ban nhân dân huyện CS, tỉnh GL cấp ngày 11/11/2010 cho ông Đỗ Văn H và bà Đỗ Thị C.

2.5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ. Ông H và bà C phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ĐTP TVN thông qua Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Nam Gia Lai - Phòng GD CS 10.000.000 đồng.

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.

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 kinh doanh thương mại sơ thẩm, tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: $[72.000.000đ + (2\% \times 459.854.600đ)] \times 50\% = 40.598.546$ đồng. Hai bên đương sự thoả thuận, ông H và bà C chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 40.598.546 đồng để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP ĐTP TVN thông qua Ngân hàng TMCP ĐTP C NGL - Phòng GD CS với số tiền là 38.685.301 đồng theo biên lai số 0005242 ngày 04/3/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CS, tỉnh GL.

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 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 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 CS (02 bản);
- Chi cục THADS huyện CS (01 bản);
- Lưu hồ sơ (01 bản);

THẨM PHÁN

Nguyễn Đình H