

Số: 25/2019/QĐST-DS

Bến Cát, ngày 23 tháng 12 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH NGOÀI TÒA ÁN**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BẾN CÁT

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Thế Thị Ngọc Anh.

Thư ký phiên họp: Bà Phạm Ngọc Hoàng An -Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp: Bà Phạm Thị Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương mở phiên họp xét công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 354/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019 theo Quyết định mở phiên họp số 16/2019/QĐST-VDS ngày 19 tháng 12 năm 2019.

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Ngân hàng N; địa chỉ trụ sở: Số 198 T, phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Ông La Hữu T – Chức vụ: Phó Trưởng Phòng thuộc Ngân hàng N – Chi nhánh Bắc Bình Dương; địa chỉ: Lô D1-4-TT, đường NA3, khu công nghiệp Mỹ Phước 2, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương (theo Văn bản ủy quyền ngày 02/10/2019).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bò Văn T, sinh năm 1979;

Địa chỉ thường trú: Khu phố 9, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Phạm Thị Duyên A, sinh năm 1982.

Địa chỉ thường trú: Khu phố 4, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Tại Đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 22/11/2019 và lời khai tại Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, người yêu cầu giải quyết việc dân sự Ngân hàng N và người đại diện hợp pháp của người yêu cầu giải quyết việc dân sự ông La Hữu T trình bày: Ngân hàng N đã cho ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A vay vốn theo Hợp đồng cho vay bán lẻ số 058C15/BĐS và Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 022C17/785. Tổng số tiền cho vay là 1.900.000.000 đồng. Chi tiết như sau:

1. Hợp đồng cho vay bán lẻ số 058C15/BĐS ngày 07/8/2015:

- Trị giá hợp đồng: 900.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên đến khi trả nợ xong;
- Thời gian thu hồi nợ: Nợ lãi trả vào ngày 26 hàng tháng và chậm nhất trong 07 ngày tiếp theo. Thời gian trả nợ gốc chia làm 60 kỳ trả nợ, 01 tháng/01 kỳ, trả hàng tháng vào ngày 26, kỳ trả nợ gốc đầu tiên là ngày 26/9/2015.

2. Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 022C17/785 ngày 25/4/2017:

- Trị giá hợp đồng: 1.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên đến khi trả nợ xong;
- Thời gian thu hồi nợ: Nợ lãi trả vào ngày 26 hàng tháng và chậm nhất trong 07 ngày tiếp theo. Thời gian trả nợ gốc chia là 180 kỳ trả nợ, 01 tháng/01 kỳ, trả hàng tháng vào ngày 26, kỳ trả nợ gốc đầu tiên là ngày 26/5/2017.

Để bảo đảm cho 02 hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng với ông T, bà A có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 233TT15 ngày 10/8/2015, được Văn phòng công chứng M công chứng 05551, quyển số 08 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/8/2015 để thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 753400, số vào sổ CH 02877 do UBND huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/11/2011.

Quá trình vay, ông T, bà A không thực hiện việc thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 17/9/2019 ông T và bà A còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi tổng cộng là 1.189.687.874 đồng. Cụ thể:

1. Hợp đồng cho vay bán lẻ số 058C15/BDS ngày 07/8/2015:

- Dư nợ gốc: 240.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn 11.385.000 đồng;
- Lãi quá hạn 793.021 đồng.

2. Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 022C17/785 ngày 25/4/2017:

- Dư nợ gốc là 879.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn là 57.981.823 đồng;
- Lãi quá hạn là 528.030 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên. Tuy nhiên, ông T và bà A vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi cho ngân hàng.

Ngày 22/11/2019, Ngân hàng và ông Bò Văn T, bà Phạm Thị Duyên A đã hòa giải và thỏa thuận với nhau để giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng với nội dung như sau:

Ông Bò Văn T và Phạm Thị Duyên A có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng N:

1. Số tiền gốc là 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu) và tiền nợ lãi tính đến hết ngày 22/11/2019 là 15.704.688 đồng (mười lăm triệu bảy trăm lẻ bốn

nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 058C15/BDS ngày 07/8/2015.

2. Số tiền nợ gốc là 879.000.000 đồng (tám trăm bảy mươi chín triệu đồng) và tiền lãi tính đến hết ngày 22/11/2019 là 69.331.441 đồng (sáu mươi chín triệu ba trăm ba mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi một đồng) đã vay theo Hợp đồng tín dụng số 022C17/785 ngày 25/4/2017.

Từ ngày 23/11/2019 tiền lãi tiếp tục được tính trên số dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 058C15/BDS ngày 07/8/2015 và Hợp đồng tín dụng số 022C17/785 ngày 25/4/2017 cho đến khi ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N.

Trong trường hợp ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 788, tờ bản đồ số 29, diện tích 11.141,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 753400, số vào sổ CH02877 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 25/11/2011 do ông Bò Văn T đứng tên và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát ngày 10/8/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 233TT15 ngày 10/8/2015, được Văn phòng công chứng M công chứng 05551, quyền số 08 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/8/2015.

Nếu tài sản thế chấp phát mãi không đủ để thanh toán hết các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng trên thì ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A phải có nghĩa vụ trả hết nợ.

Nay Ngân hàng N yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát công nhận kết quả hòa giải thành lập ngày 22/11/2019 nêu trên.

Ông Bò Văn T, bà Phạm Thị Duyên A thống nhất với yêu cầu của Ngân hàng N.

Tại phiên họp, người yêu cầu và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu và đề nghị Tòa án căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 22/11/2019 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2019 để công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án cho Ngân hàng N, ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát: Kết quả hòa giải thành ngày 22/11/2019 của Trung tâm hòa giải và đối thoại tại Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương tuân thủ các quy định của pháp luật về hòa giải, sự thỏa thuận giữa các đương sự ghi trong biên bản hòa giải là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án công nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của người

đại diện hợp pháp của đương sự, đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát nhận định:

[1] Việc Ngân hàng N và ông Bò Văn T, bà Phạm Thị Duyên A ký các Hợp đồng cho vay bán lẻ số 058C15/BDS ngày 07/8/2015 và Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 022C17/785 ngày 25/4/2017 đều dựa trên tình thần tự nguyện, chủ thể ký hợp đồng có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và có quyền ký tên vào các Hợp đồng tín dụng. Việc vay được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 233TT15 ngày 10/8/2015, được Văn phòng công chứng M công chứng 05551, quyền số 08 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/8/2015. Hợp đồng thế chấp được công chứng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

[2] Tại Biên bản hòa giải thành ngày 22/11/2019 thể hiện:

Ông Bò Văn T và Phạm Thị Duyên A có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng N:

1. Số tiền gốc là 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu) và tiền nợ lãi tính đến hết ngày 22/11/2019 là 15.704.688 đồng (mười lăm triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 058C15/BDS ngày 07/8/2015.

2. Số tiền nợ gốc là 879.000.000 đồng (tám trăm bảy mươi chín triệu đồng) và tiền lãi tính đến hết ngày 22/11/2019 là 69.331.441 đồng (sáu mươi chín triệu ba trăm ba mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi một đồng) đã vay theo Hợp đồng tín dụng số 022C17/785 ngày 25/4/2017.

Từ ngày 23/11/2019 tiền lãi tiếp tục được tính trên số dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 058C15/BDS ngày 07/8/2015 và Hợp đồng tín dụng số 022C17/785 ngày 25/4/2017 cho đến khi ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N.

Trong trường hợp ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 788, tờ bản đồ số 29, diện tích 11.141,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 753400, số vào sổ CH02877 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 25/11/2011 do ông Bò Văn T đứng tên và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát ngày 10/8/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 233TT15 ngày 10/8/2015, được Văn phòng công chứng M công chứng 05551, quyền số 08 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/8/2015.

Nếu tài sản thế chấp phát mãi không đủ để thanh toán hết các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng trên thì ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A phải có nghĩa vụ trả hết nợ.

[3] Xét thấy nội dung thỏa thuận ghi trong Biên bản hòa giải thành ngày 22/11/2019 của Trung tâm hòa giải, đối thoại tại Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát là

hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ ba.

Căn cứ khoản 7 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm s khoản 2 Điều 39; Điều 149; Điều 370; Điều 417 và Điều 419 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6; khoản 1 Điều 37 của của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 354/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019, cụ thể như sau:

Công nhận kết quả hòa giải thành do Trung tâm hòa giải, đối thoại tại Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương lập ngày 22/11/2019 giữa Ngân hàng N, ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A về việc thanh toán số tiền nợ cụ thể như sau:

Ông Bò Văn T và Phạm Thị Duyên A có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng N:

1. Số tiền gốc là 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu) và tiền nợ lãi tính đến hết ngày 22/11/2019 là 15.704.688 đồng (mười lăm triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 058C15/BDS ngày 07/8/2015.

2. Số tiền nợ gốc là 879.000.000 đồng (tám trăm bảy mươi chín triệu đồng) và tiền lãi tính đến hết ngày 22/11/2019 là 69.331.441 đồng (sáu mươi chín triệu ba trăm ba mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi một đồng) đã vay theo Hợp đồng tín dụng số 022C17/785 ngày 25/4/2017.

Từ ngày 23/11/2019 tiền lãi tiếp tục được tính trên số dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 058C15/BDS ngày 07/8/2015 và Hợp đồng tín dụng số 022C17/785 ngày 25/4/2017 cho đến khi ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N.

Trong trường hợp ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 788, tờ bản đồ số 29, diện tích 11.141,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 753400, số vào sổ CH02877 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 25/11/2011 do ông Bò Văn T đứng tên và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát ngày 10/8/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 233TT15 ngày 10/8/2015, được Văn phòng công chứng M công chứng 05551, quyển số 08 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/8/2015.

Nếu tài sản thế chấp phát mãi không đủ để thanh toán hết các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng trên thì ông Bò Văn T và bà Phạm Thị Duyên A phải có nghĩa vụ trả hết nợ.

Điều 2. Ngân hàng N phải chịu lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng lệ phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng lệ phí số AA/2016/0042246 ngày 22/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành ngay, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Điều 4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; 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 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:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Bến Cát;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỢP

Thế Thị Ngọc Anh