

Số:19/2023/QĐST- DS

Chư Sê, ngày 21 tháng 6 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 13 tháng 6 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: 33/2022/TLST - DS ngày 18 tháng 02 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: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Đ Việt Nam.

Địa chỉ: Tháp B, số XXX K, phường T, quận K, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn Qu - Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ Nam Gia Lai.

Ông Đặng Văn Q ủy quyền cho ông Nguyễn Nam D. Chức vụ: Phó Giám đốc phòng giao dịch S thuộc chi nhánh ngân hàng TMCP Đ Nam Gia Lai.

(Theo Quyết định ủy quyền số 1431/QĐ-BIDV.NGL ngày 21/10/2021).

Địa chỉ: XXX Đường V, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn: Ông Rah Lan M, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Thôn B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Kpuih N, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Thôn B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số nợ phải thanh toán:

Ông Rah Lan M công nhận nợ và có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam

chi nhánh Nam Gia Lai, phòng giao dịch S tổng số tiền là 283.348.630 đồng (*Hai trăm tám mươi ba triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng*). Trong đó nợ gốc là 170.000.000 đồng (*Một trăm bảy mươi triệu đồng*), nợ lãi tính đến ngày hòa giải là 113.348.630 đồng (*Một trăm mười ba triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng*).

2.2. Thời gian và phương thức thanh toán:

Lần 1: Trả 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) vào ngày 25/11/2023;

Lần 2: Trả 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) vào ngày 25/3/2024;

Lần 3: Trả 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) vào ngày 25/6/2024;

Lần 4: Trả 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) vào ngày 25/9/2024;

Lần 5: Trả 93.348.630 đồng (*Chín mươi ba triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng*) vào ngày 25/11/2024 và tiền lãi phát sinh (nếu có).

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn 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 thì 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 Rah Lan M vi phạm một trong các mốc thời gian như đã thoả thuận nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam chi nhánh Nam Gia Lai, phòng giao dịch S có quyền yêu cầu thi hành án toàn bộ số tiền còn lại.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam chi nhánh Nam Gia Lai, phòng giao dịch S có nghĩa vụ trả cho ông Rah Lan M và bà Kpuih N các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 407266 khi ông Rah Lan M thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Ngày 06/6/2022, Tòa án nhân dân huyện Chư Sê đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, kết quả như sau:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 407266 được UBND huyện S cấp vào ngày 13/5/2015 mang tên ông Rah Lan M và bà Kpuih Ng thể hiện: thửa đất số 100, diện tích 6184 m², tờ bản đồ số 101, địa chỉ: Làng B, xã P, huyện S, tỉnh Gia Lai. Trên thực tế vị trí đất ông Rah Lan M và bà Kpuih N đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 72, có diện tích 6068m², địa chỉ: Làng M, xã P, huyện S, tỉnh Gia Lai. Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường đi, có chiều dài 73,3 m;

Phía Tây giáp thửa 124, có chiều dài 50 m; giáp thửa 72, có chiều dài 4,7m +38,5 m;

Phía Nam giáp đường đi, có chiều dài 76,7 m;

Phía Bắc giáp thửa 72, có chiều dài 75,8 m.

Thửa đất này có vị trí rõ ràng, ông Rah Lan M và bà Kpuih N sử dụng đất canh tác ổn định từ trước đến nay, phù hợp với quy hoạch và không có tranh chấp với bên thứ ba.

Theo Văn bản số 232/UBND –NC ngày 21/02/2023 của UBND huyện S, tỉnh Gia Lai về việc cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân huyện Chư Sê thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 407266 vào ngày 13/5/2015 mang tên ông Rah Lan M và bà Kpuih N, thửa đất số 100, diện tích 6184 m², tờ bản đồ số 101, địa chỉ: Làng B, xã P, huyện S, tỉnh Gia Lai là cấp có nhằm lẫn khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Do vậy, trường hợp mà ông Rah Lan M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết thì nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam chi nhánh Nam Gia Lai, phòng giao dịch S có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo như kết quả Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê vào ngày 06/6/2022 (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Rah Lan M tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.121.000 đồng (*Năm triệu một trăm hai mươi một nghìn đồng*) Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam chi nhánh Nam Gia Lai, phòng giao dịch S đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.121.000 đồng (*Năm triệu một trăm hai mươi một nghìn đồng*) theo biên bản giao nhận tạm ứng chi phí tổ tụng ngày 09 tháng 3 năm 2022. Do vậy, ông Rah Lan M phải trả lại cho S số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 5.121.000 đồng (*Năm triệu một trăm hai mươi một nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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.

2.4. 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. Hai bên đương sự thỏa thuận ông Rah Lan M chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 7.083.715 đồng (bảy triệu không trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm mười lăm đồng {(283.348.630 đồng x 5%) : 2} để sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam chi nhánh Nam Gia Lai, phòng giao dịch S số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 6.284.503 đồng (*Sáu triệu hai trăm tám mươi tư nghìn năm trăm lẻ ba đồng*) đã nộp theo Biên lai số 0005193 ngày 14/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, 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. 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 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:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Sê;
- Chi cục THADS huyện Chư Sê;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Dịu