

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 năm 2015;
Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ vào Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 26 tháng 4 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 114/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2022.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ngân hàng N.

Địa chỉ hội sở: Số 2 đường L, phường Th, quận B, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Số 44 Tỉnh lộ 8, khu phố 2, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh, sinh năm: 1959. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh Th. Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch số 2-Ngân hàng N Chi nhánh C.

* *Bị đơn*:

- Ông Lê Văn Đ, sinh năm: 1961;

- Bà Bùi Thị Ph, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Số 98/10, đường số 98, tổ 4, ấp L, xã Tr, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ông Lê Văn Đ và bà Bùi Thị Ph có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N (có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Minh Th) số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201802441 ngày 01/6/2018 và Sổ vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn số 6120-LAV-20192487 ngày 07/6/2019 tổng cộng là: 490.554.054đ, cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 360.000.000đ;
- Nợ lãi trong hạn: 109.838.630đ;
- Nợ lãi quá hạn: 20.715.424đ.

Thời hạn thanh toán chậm nhất vào ngày 30/6/2022.

Ông Lê Văn Đ và bà Bùi Thị Ph phải chịu thêm tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/4/2022 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng N trên số nợ gốc thực nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201802441 ngày 01/6/2018 và Sổ vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn số 6120-LAV-20192487 ngày 07/6/2019 đã ký giữa các bên.

2.2. Ngay sau khi ông Lê Văn Đ và bà Bùi Thị Ph thanh toán hết tiền nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho ông Đ và bà Ph bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 782525, sổ vào sổ cấp giấy H00432/21 ngày 19/8/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đ và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 782586, sổ vào sổ cấp giấy H00433/21 ngày 19/8/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đ.

2.3. Trường hợp ông Lê Văn Đ và bà Bùi Thị Ph vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án, cụ thể là quyền sử dụng đất có diện tích 2.205,9m², thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 782525, sổ vào sổ cấp giấy H00432/21 ngày 19/8/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6120-LCP-201801232 ngày 04/6/2018, công chứng tại Văn phòng công chứng C, số công chứng 025620, quyền số 02TP/CC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C ngày 04/6/2018.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/4/2022 thì trên quyền sử dụng đất 2.205,9m² có các công trình kiến trúc sau:

- Căn nhà cấp 4 (số nhà 98/10) có kết cấu mái lợp tole và ngói tây, tường gạch xây không tô, nền gạch tàu;

- Phía sau căn nhà số 98/10 là các công trình xây thêm gồm mái hiên lợp tole, kèo cây, tường gạch xây không tô, nền xi măng gạch tàu và gạch vỉa hè (hiện đang sử dụng làm nhà bếp); 02 nhà vệ sinh có kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây tô, nền gạch ceramic; 01 nhà coi nời có kết cấu mái lợp tole, kèo cây, tường gạch xây không tô, nền xi măng và gạch tàu;

- Phía trước căn nhà số 98/10 (tính từ căn nhà nhìn ra) phía bên phải là chuồng bò có kết cấu mái lợp tole, kèo cây, cột xi măng, nền xi măng, hiện đang sử dụng chứa đồ;

- Bên phải căn nhà số 98/10 (tính từ căn nhà nhìn ra) là dãy chuồng bò có kết cấu mái lợp tole, kèo cây, cột xi măng, nền xi măng, hiện đang nuôi 01 con bò mẹ;

- Tính từ đường số 98 nhìn vào bên trái là 01 căn nhà mát có kết cấu mái lợp tole, kèo cây, cột xi măng, nền gạch tàu;

- Xung quanh khuôn viên đất không có hàng rào và có trồng 01 số cây trồng (cây mai, cây me).

3. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Đ và bà Ph để thu hồi nợ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn Đ và bà Bùi Thị Ph không phải chịu án phí sơ thẩm do ông Đ và bà Ph là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí;

- Hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 10.587.319đ (Mười triệu năm trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm mười chín đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0043154 ngày 02/3/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

5. 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.

6. 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, 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN