

Số: 04/2021/QĐST-DS

P, ngày 07 tháng 01 năm 2021

**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 hòa giải thành ngày 30 tháng 12 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 03/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2020.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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 hòa 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 A;

Trụ sở: 442 K, P 5, Q 3, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T - Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Công M Minh – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Gia Lai.

Địa chỉ: Số 61 (Nay là số 38-40) P nổi dài, phường S, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Xuân S; Chức vụ: Nhân viên Ngân hàng A;

Địa chỉ: Số 38-40 P nổi dài, phường S, thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Theo giấy ủy quyền lại số 653/UQ-QLN.20 ngày 15 tháng 7 năm 2020).

Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1970 và bà Trương Thị Đ, sinh năm: 1977;

Cùng địa chỉ: Làng O, xã O, huyện P, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số tiền nợ và trách nhiệm trả nợ:

Ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Đ công nhận có nợ và có nghĩa vụ chung trả nợ cho Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A chi nhánh Gia Lai với tổng số tiền là 1.412.569.309 đồng (Một tỷ bốn trăm mười hai triệu năm trăm sáu mươi chín

ng nghìn ba trăm lẻ chín đồng) trong đó nợ gốc là 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng), nợ lãi tính đến ngày 30/12/2020 là 312.569.309 đồng (Ba trăm mười hai triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm lẻ chín đồng).

2.2. Về thời hạn, phương thức trả nợ:

Ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Đ thanh toán cho Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A chi nhánh Gia Lai tổng số tiền 1.412.569.309 đồng (Một tỷ bốn trăm mười hai triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm lẻ chín đồng) trong đó nợ gốc là 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng), nợ lãi tính đến ngày 30/12/2020 là 312.569.309 đồng (Ba trăm mười hai triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm lẻ chín đồng) trong thời hạn kể từ ngày 30/12/2020 đến hết ngày 02/3/2021.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Đ vi phạm cam kết thời hạn trả nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi toàn bộ các khoản nợ ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Đ còn phải trả cho Ngân hàng A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.20.310317 ngày 31/3/2017 giữa Ngân hàng A chi nhánh Gia Lai với ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Đ đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai ngày 31/3/2017. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất như sau:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã O, huyện P, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích đất 900 m². Thửa đất số 130a, 134b; tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 569227 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 17/9/2008.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã O, huyện P, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích đất 13.152 m². Thửa đất số 42+40+38; tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 565978 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/4/2001.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã O, huyện P, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích đất 17.528 m². Thửa đất số 34+44+48a; tờ bản đồ số 12+14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 565934 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/4/2001.

Ngân hàng A chi nhánh Gia Lai có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 569227 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 17/9/2008, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 565978 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/4/2001, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 565934 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/4/2001 sau khi ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Đ trả đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng.

2.4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm trường hợp hoà giải thành trước khi mở phiên tòa là $[36.000.000 \text{ đồng} + (612.569.309 \text{ đồng} \times 3\%)] : 2 = 27.188.540 \text{ đồng}$ (Hai mươi bảy triệu một trăm tám mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi đồng). Ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Đ tự nguyện chịu nghĩa vụ chung toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 27.188.540 đồng (Hai mươi bảy triệu một trăm tám mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi đồng) để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 24.197.698 đồng (Hai mươi bốn triệu một trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm chín mươi tám đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0006680 ngày 07 tháng 01 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Gia Lai.

2.5. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Đ phải chịu nghĩa vụ chung chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Ngân hàng A đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Đ phải hoàn trả cho Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A chi nhánh Gia Lai số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

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 quyết định 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, 7a, 7b và Điều 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 P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Võ Văn Quảng