

Số:01/2023/QĐST-KDTM

Chư Sê, ngày 15 tháng 3 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 07 tháng 3 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: 01/2021/TLST – KDTM, ngày 11 tháng 6 năm 2021.

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) N Việt Nam.

Địa chỉ: Số XXX K, quận K, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Đỗ Thị Việt H. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Gia Lai - Ngân hàng TMCP N Việt Nam.

(Theo văn bản uỷ quyền: 652/UQ-VCB-PC ngày 18/10/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP N Việt Nam).

Địa chỉ: XX T, thành phố K, tỉnh Gia Lai.

Bà Đỗ Thị Việt H uỷ quyền lại cho ông Nguyễn Tấn Đ. Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch S, Ngân hàng TMCP N Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai.

(Theo Giấy uỷ quyền số 03/UQ-NHNTGL ngày 22/02/2023).

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

- Bị đơn: Ông Nguyễn Vũ Q, sinh năm 1975 và bà Cao Thị L, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Thôn Z, xã T, 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 Nguyễn Vũ Q và bà Cao Thị L công nhận có nợ và có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S tổng số nợ là 11.947.573.620 đồng (Mười một tỷ chín trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi

ba nghìn sáu trăm hai mươi đồng). Trong đó: Nợ gốc: 8.913.720.095 (Tám tỷ chín trăm mười ba triệu bảy trăm hai mươi nghìn không trăm chín mươi lăm đồng); Nợ lãi tính đến ngày hòa giải 07/3/2023 là 3.033.853.525 đồng (Ba tỷ không trăm ba mươi ba triệu tám trăm năm mươi ba nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng).

2.2. Thời gian và phương thức thanh toán:

Thanh toán toàn bộ số tiền trên một lần vào ngày 28/4/2023.

“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 thi 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).

Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Vũ Q và bà Cao Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 433148; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 433149; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 885187 ngày 18/7/2000 khi ông Nguyễn Vũ Q và bà Cao Thị L thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Vũ Q và bà Cao Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo như kết quả xem xét thẩm định của TAND huyện Chư Sê vào ngày 25/5/2022, ngày 05, 06 và ngày 15/01/2023 như sau:

- Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 64, địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện S, tỉnh Gia Lai, diện tích 69402 m² được UBND huyện S, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 433148 ngày 28/12/2009 và Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 64, địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện S, tỉnh Gia Lai, diện tích 68000 m² (diện tích 103000 trừ đi 35000m² đã chuyển nhượng) được UBND huyện S, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 433149 ngày 28/12/2009; Các thửa đất 31 và 32, các tờ bản đồ trên hiện nay thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 22 thuộc thôn M, xã B, huyện P, tỉnh Gia Lai (theo công văn phúc đáp số 1354/UBND-KT của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phúc đáp văn bản số 01/QĐ-CCTLCC ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê).

- Thửa đất số 3, tờ bản đồ 7, diện tích 16663 m², Thửa đất số 2, tờ bản đồ 7, diện tích 41122 m², Thửa đất số 4, tờ bản đồ 7, diện tích 29927 m² địa chỉ: Thôn Z, xã T, huyện S, tỉnh Gia Lai đã được UBND huyện S, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 885187 ngày 18/7/2000 đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp đổi như sau:

+ Thửa đất số 4, tờ bản đồ trích đo 01-2019, diện tích 9656 m², địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số CM 522293 ngày 18/6/2019, (Thửa đất số 4, tờ bản đồ trích đo 01-2019, diện tích 9656 m² được cấp đổi từ thửa số 3, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện S) kèm theo trích lục mảng trích đo địa chính và phiếu tờ trình hồ sơ).

+ Thửa đất số 2, tờ bản đồ trích đo 01-2019, diện tích 21209,0 m², địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 522294 ngày 18/6/2019 (Thửa đất số 2, tờ bản đồ trích đo 01-2019, diện tích 21209,0 m² được cấp đổi từ thửa số 2, tờ bản đồ số X, xã T, huyện S, kèm theo trích lục mảng trích đo địa chính và phiếu tờ trình hồ sơ;

+ Thửa đất số 257 (tách từ thửa số 3), tờ bản đồ 7, diện tích 7007 m², địa chỉ: Thôn Z, xã T, huyện S, tỉnh Gia Lai đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 522004 ngày 21/6/2019, có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 258, chiều dài 45,82 m;

Phía Tây giáp thửa 256, có chiều dài 12,47m;

Phía Nam giáp thửa 256, chiều dài 51,51 m +53, 91 m;

Phía Bắc giáp ranh giới huyện Đ, có chiều dài 24,54 m +41,06m +30,32m +27,96 m +32,93 m +31,72m +25, 64m;

+Thửa đất số 256, tờ bản đồ 7 (tách từ thửa số 2), diện tích 19913 m², địa chỉ: Thôn Z, xã T, huyện S, tỉnh Gia Lai đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 522003 ngày 21/6/2019.

Phía Đông bắc giáp thửa 258, chiều dài 19,1 m +37,23 m; giáp thửa 257, có chiều 77,11m +53, 91 m +53,91 m +12,47 m;

Phía Tây giáp thửa số 01, có chiều dài 30,3 m; giáp thửa 1b có chiều dài 84,2m;

Phía Nam giáp đường đi 9m, có chiều dài 104,32 m+150, 03 m;

Phía Bắc giáp huyện Đ, có chiều dài 34,35m +19,92m;

(Kèm theo Công văn phúc đáp số 1354/UBND-KT của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phúc đáp văn bản số 01/QĐ-CCTLCC ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 522293 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/6/2019, kèm theo trích lục mảng trích đo địa chính và phiếu tờ trình hồ sơ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 522294 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/6/2019, kèm theo trích lục mảng trích đo địa chính và phiếu tờ trình hồ sơ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 522004 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/6/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 522003 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/6/2019).

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản trên không có tranh chấp với bên thứ ba.

Trường hợp phải xử lý tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đối với những thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với địa

giới hành chính thì chủ sử dụng đất, những người liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng địa giới hành chính.

2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.800.000 đồng (Mười triệu tám trăm nghìn đồng), ông Nguyễn Vũ Q và bà Cao Thị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.800.000 đồng (Mười triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên bản giao nhận tạm ứng chi phí tổ tụng ngày 22 tháng 6 năm 2021. Ông Nguyễn Vũ Q và bà Cao Thị L phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S số tiền tạm ứng chi phí tổ tụng là 10.800.000 đồng (Mười triệu tám trăm 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 Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hai bên đương sự thỏa thuận ông Nguyễn Vũ Q và bà Cao Thị L chịu toàn bộ tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 59.973.787 đồng (Năm mươi chín triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm tám mươi bảy đồng) {[112.000.000 đồng + 0,1% x (11.947.573.620 đồng – 4.000.000.000 đồng)]: 2} để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 59.226.766 đồng (năm mươi chín triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm sáu mươi sáu đồng) đã nộp theo Biên lai số 0011336 ngày 10/6/2021 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 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 Dậu