

Số: 20/2024/QĐST-DS

Chư Pưh, ngày 05 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PƯH, TỈNH GIA LAI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Đặng Ngọc Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Chu Xuân Toàn

2. Bà Ksor H'Séo

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 278/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2021,

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Đầu tư V.

Địa chỉ: T, C H, quận H, 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 Q – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh N1.

Địa chỉ: A T, T, tỉnh Gia Lai

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc T1 – Chuyên viên Phòng khách hàng 3 thuộc chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: A T, thành phố P, tỉnh Gia Lai

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Thôn H, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Trần Quý N, sinh năm 1987

Địa chỉ: C L, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Đào Thanh P, sinh năm 1966 và bà Trần Thị L, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền của ông Đào Thanh P và bà Trần Thị L: Ông Trần Mạnh Đ, sinh năm 1962;

Địa chỉ: A H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số tiền nợ: Ông Nguyễn Văn T2 thông qua người đại diện theo ủy quyền công nhận nợ Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh N1 tổng số tiền tính đến ngày 05/7/2024 là 1.110.250.175 đồng (*Một tỷ, một trăm mười triệu, hai trăm năm mươi ngàn, một trăm bảy mươi lăm đồng*). Trong đó, nợ gốc là 740.000.000 đồng, nợ lãi là 370.250.175 đồng (*Gồm lãi trong hạn: 246.964.932 đồng, lãi quá hạn là 123.285.243 đồng*).

2.2. Về thời hạn và phương thức trả nợ:

Ông Nguyễn Văn T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh N1 số tiền trên với mốc thời hạn cụ thể như sau:

Ngày 05/10/2024, trả số tiền 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng*);

Ngày 05/01/2025, trả toàn bộ số tiền còn lại bao gồm 440.000.000 đồng tiền gốc; tiền lãi và các loại phí phát sinh cho đến khi trả xong nợ theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết (*hợp đồng tín dụng số 01/2018/7840979/HĐTD ngày 08/10/2018*).

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, 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 thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này”. (Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa 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).

2.3. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Nguyễn Văn T2 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Đ thông qua Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh N1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm mà ông T2 đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7840979/HĐBĐ ngày 15/9/2015; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2017/7840979/SĐBS ngày 13/11/2017, đã được các bên ký kết để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ 51 tại thôn H, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 859686 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp ngày 27/8/2015.

Mặc dù thửa đất số 35 tờ bản đồ 51 hiện tại ông Đào Thanh P và bà Trần Thị L đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng quá trình giải quyết vụ án ông bà không có yêu cầu độc lập, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Mạnh Đ đồng ý để Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ 52 tại thôn H, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 859683 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 27/8/20215;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ 51 tại thôn H, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 859684 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 27/8/2015.

2.4. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm của vụ án là 45.307.505 đồng ($1.110.250.175 \text{ đồng} = 36.000.000 \text{ đồng} + 310.250.175 \times 3\% = 45.307.505 \text{ đồng}$)

Ông Nguyễn Văn T2 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí và được chính quyền địa phương xác nhận nên thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.450.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005704 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*). Ông Nguyễn Văn Thủ tự n chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Nguyễn Văn T2 thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Đ thông qua Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh N1 số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng vào ngày 05/10/2024 (*Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi chậm trả đối với khoản tiền này*).

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 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, 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

- Các đương sự;
- VKSND huyện Chư Pưh;
- Cơ quan THADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Ngọc Trung