

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 29 tháng 11 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 43/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023.

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 TMCP C; Địa chỉ trụ sở chính: Số A Đường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Công T và ông Trần Văn P; Địa chỉ: Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh G, Số A Đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo Văn bản ủy quyền lại số 58/UQ-CNGL-TH ngày 29/11/2024 và Quyết định thay đổi người tham gia tố tụng số 38/QĐ-CNGL-TH ngày 29/11/2024).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Thanh P1, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (Theo Giấy ủy quyền ngày 11/11/2024).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Thanh P1, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về nghĩa vụ thanh toán:

2.1.1. Bà Nguyễn Thị Hồng T1 và ông Lê Thanh P1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền gốc, lãi còn nợ theo Hợp đồng cho

vay từng lần số 203/2017-HĐCVTL/NHCT500 ngày 16/3/2017, Giấy nhận nợ số 01 ngày 16/3/2017, Hợp đồng cho vay từng lần số 779/2017-HĐCVTL/NHCT500-NGUYENTHIHONGTIET ngày 16/6/2017 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 16/6/2017.

Tính đến ngày 29/11/2024, tổng số tiền gốc, lãi là 3.398.059.536 đồng (Ba tỉ ba trăm chín mươi tám triệu không trăm năm mươi chín nghìn năm trăm ba mươi sáu đồng). Gồm:

- Tiền gốc: 1.700.000.000 đồng (Một tỉ bảy trăm triệu đồng).
- Tiền lãi trong hạn: 29.593.842 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi hai đồng).
- Tiền lãi quá hạn: 1.668.465.694 đồng (Một tỉ sáu trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi bốn đồng).

Thời hạn thanh toán toàn bộ số tiền này là ngày 06/12/2024.

2.1.2. Kể từ ngày 30/11/2024 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Hồng T1 và ông Lê Thanh P1 còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số 203/2017-HĐCVTL/NHCT500 ngày 16/3/2017, Giấy nhận nợ số 01 ngày 16/3/2017, Hợp đồng cho vay từng lần số 779/2017-HĐCVTL/NHCT500-NGUYENTHIHONGTIET ngày 16/6/2017 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 16/6/2017. Trường hợp Ngân hàng TMCP C điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị Hồng T1 và ông Lê Thanh P1 phải tiếp tục liên đới 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.

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

2.2.1. Trường hợp bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Lê Thanh P1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Chi tiết tài sản theo nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1075/HĐTC ngày 21/9/2015, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 23/9/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 273/HĐTC ngày 28/3/2016 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 28/3/2016.

Tài sản cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6+9+27, tờ bản đồ số 66, địa chỉ: Thôn L, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; diện tích: 21838,6m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 21838,6m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 7/2065; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 859600 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/7/2015.

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 73+106, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: Thôn L, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; diện tích: $(6155+2753,7)\text{m}^2$; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng $(6155+2753,7)\text{m}^2$; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 3/2066; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 838277 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/3/2016.

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: Thôn L, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; diện tích: $6099,3\text{m}^2$; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng $6099,3\text{m}^2$; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 11/2065; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 624264 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/02/2016.

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: Thôn L, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; diện tích: $3926,7\text{m}^2$; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng $3926,7\text{m}^2$; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 3/2066; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 838278 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/3/2016.

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: Thôn L, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; diện tích: $3796,7\text{m}^2$; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng $3796,7\text{m}^2$; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 3/2066; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 838276 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/3/2016.

2.2.2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Lê Thanh P1 thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP C có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Lê Thanh P1 bản gốc các giấy tờ về quyền sử dụng, sở hữu tài sản đã nhận thế chấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 859600 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/7/2015.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 838278 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/3/2016.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 838276 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/3/2016.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 838277 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/3/2016.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 624264 do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 19/02/2016.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Lê Thanh P1 chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền 3.700.000 đồng (Ba triệu bảy trăm nghìn đồng). Thời hạn thanh toán số tiền này là ngày 06/12/2024. Bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Lê Thanh P1 không phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền này.

2.4. Về án phí sơ thẩm:

Các đương sự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên được giảm 50% tiền án phí sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Lê Thanh P1 có nghĩa vụ liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm (làm tròn số) là 49.981.000 đồng (Bốn mươi chín triệu chín trăm tám mươi một nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 35.187.565 đồng (Ba mươi lăm triệu một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm sáu mươi lăm đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001339 ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pưh, 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 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;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Pưh;
- CCTHADS huyện Chư Pưh;
- Lưu: HSVA, VT, CGQ.

THẨM PHÁN

Võ Tiến Sỹ