

Đak Đoa, ngày 07 tháng 6 năm 2024

Số: 09/2024/QĐST-DS

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào các Điều 147, Điều 158, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 30 tháng 5 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 13/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2024.

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 07 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 TMCP Phương Đông. Địa chỉ: Số 41 và số 45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn Tuấn – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Phương Đông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh Hà - Chức vụ: **Chuyên viên phòng thu hồi nợ - khối RB Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh Gia Lai (Theo giấy ủy quyền số 19/2024/UQ-OCB.CNPK ngày 14/03/2024, V/v ủy quyền tham gia tố tụng và thi hành án). Địa chỉ: 04C Hùng Vương, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.**

- Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1988 và bà Lê Thị N, sinh năm 1994. **Nơi ĐKKHKT**: Thôn 1, xã Nam Yang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai; **Chỗ ở hiện nay** (nơi đăng ký tạm trú): Thôn 18, xã Đak Sơ Mei, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1988 và bà Lê Thị N, sinh năm 1994 (sau đây gọi là bị đơn) thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Phương Đông (sau đây gọi là nguyên đơn) khoản nợ gốc và nợ lãi P sinh tại: Hợp đồng tín dụng số: 0158/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 18/4/2019, Khế ước nhận nợ số 0158/2019/ KUNN-OCB-CN ngày 19/4/2019; Hợp đồng tín dụng số: 0179/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 26/4/2019, Khế ước nhận nợ số 0179/2019/ KUNN-OCB-CN ngày 26/4/2019 và Hợp đồng tín dụng số: 0233/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 11/5/2021, Khế ước nhận nợ số 0233/2021/ KUNN-OCB-CN ngày 11/5/2021, tính đến ngày 30/5/2024 còn nợ số tiền

là 503.175.267 đồng, gồm: Nợ gốc là 370.000.000 đồng, nợ lãi là 133.175.267 đồng (gồm: lãi trong hạn 34.759.161 đồng, lãi quá hạn 66.261.972 đồng, lãi phạt: 32.154.134 đồng).

2.2. Bị đơn cam kết trả nợ toàn bộ khoản nợ gốc và **nợ** lãi cho nguyên đơn với tổng số tiền là 503.175.267 đồng, gồm: Nợ gốc là 370.000.000 đồng, nợ lãi là 133.175.267 đồng (gồm: lãi trong hạn 34.759.161 đồng, lãi quá hạn 66.261.972 đồng, lãi phạt: 32.154.134 đồng), chậm nhất đến ngày 30/7/2024.

Ngoài ra, bị đơn còn phải tiếp tục chịu lãi P sinh kể từ ngày 31/5/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại: Hợp đồng tín dụng số: 0158/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 18/4/2019, Khế ước nhận nợ số 0158/2019/ KUNN-OCB-CN ngày 19/4/2019; Hợp đồng tín dụng số: 0179/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 26/4/2019, Khế ước nhận nợ số 0179/2019/ KUNN-OCB-CN ngày 26/4/2019 và Hợp đồng tín dụng số: 0233/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 11/5/2021, Khế ước nhận nợ số 0233/2021/ KUNN-OCB-CN ngày 11/5/2021

2.3. Trường hợp bị đơn vi phạm thời hạn thanh toán nợ cho nguyên đơn như đã cam kết nêu trên thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản bảo đảm do bị đơn thế chấp để thu hồi toàn bộ số tiền nợ chưa trả, cụ thể:

- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0158/2019/BĐ ngày 18/4/2019 được công chứng ngày 18/4/2019, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0233.01/2021/PL-BĐ ngày 11/5/2021 được công chứng ngày 11/5/2021, gồm: Đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 924146 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc Anh và bà Đoàn Thị Lệ ngày 20/03/2017, đã tặng cho ông Nguyễn Ngọc P và bà Lê Thị N ngày 10/4/2017, thửa đất số 648, tờ bản đồ số 18, diện tích 379m², địa chỉ thửa đất tại Thôn 1, xã Nam Yang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (Qua xem xét thẩm định tại chỗ đất có diện tích là 307m², có giới cận như sau: Phía Đông giáp đường có kích thước 6,85m; phía Tây giáp thửa 593 có kích thước 7,15m; phía Nam giáp thửa 649, có kích thước 43,76m; phía Bắc giáp thửa 647 có kích thước 43,98m).

- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0179/2019/BĐ ngày 26/4/2019 được công chứng ngày 26/4/2019, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0233.02/2021/PL-BĐ ngày 11/5/2021 được công chứng ngày 11/5/2021, gồm: Đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 431531 do UBND huyện Đak Đoa cấp cho ông Nguyễn Ngọc P và bà Lê Thị N ngày 14/01/2019, thửa đất số 14 (diện tích 1708,6m²), 26 (diện tích 3281,5m²), 175 (diện tích 975,8m²), 176 (diện tích 717,1m²), tờ bản đồ số 69, địa chỉ thửa đất tại Thôn Bok Rêi, xã Đak Somei, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (Qua xem xét thẩm định tại chỗ: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 69 có diện tích 1708,6 m², có giới cận như sau: Phía Đông giáp thửa 11, có kích thước 14,19m + 58,48m; Phía Tây giáp đường đất, có kích thước 16,62m + 27,35m + 24,17m + 5,66m; Phía Nam giáp thửa 26, có kích thước 13,86m + 20,97m; Phía Bắc giáp thửa 11, có kích thước 12,69m. Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 69 có diện tích 3281,5 m², có giới cận như sau: Phía Đông giáp thửa 11 và thửa 29, có kích thước 7,09m + 19,65m +

30,06m; Phía Tây giáp đường đất, có kích thước 55,61m; Phía Nam giáp thửa 34, có kích thước 31,16m + 26,93m; Phía Bắc giáp thửa 14 và thửa 11, có kích thước 13,86m + 20,97m + 19,68m. Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 69 có diện tích 975,8 m², có giới cận như sau: Phía Đông giáp đường đất, có kích thước 19,61m + 26,95m + 24,01m + 9,06m; Phía Tây giáp thửa 20, có kích thước 78,68m ; Phía Nam giáp thửa 176, có kích thước 12,88m; Phía Bắc giáp thửa 4, có kích thước 8,56m + 3,02m. Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 69 có diện tích 717,1 m², có giới cận như sau: Phía Đông giáp đường, có kích thước 52,97m; Phía Tây giáp thửa 28, có kích thước 52,18m ; Phía Nam giáp thửa 41, có kích thước 14,53m; Phía Bắc giáp thửa 175, có kích thước 12,88m).

2.4. Về án phí:

Án phí tranh chấp dân sự hòa giải thành (làm tròn số) là: 12.064.000 đồng. Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền án phí này.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 12.018.607 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010497 ngày 26/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

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

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 23.000.000 đồng. Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền trên nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền đã tạm ứng là 23.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật Ny 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:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Đak Đoa;
- Chi cục THADS huyện Đak Đoa;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, AV.

THẨM PHÁN

Đoàn Xuân Hòa

