

Số: 29/2022/QĐST- DS

CS, ngày 17 tháng 6 năm 2022

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 09 tháng 6 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 143/2021/TLST - DS ngày 18 tháng 10 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 D 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 TH mại cổ phần SGTT; Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng Nh, Giám đốc Ngân hàng TH mại cổ phần SGTT - chi nhánh GL.

Ông Nh ủy quyền tham gia tố tụng lại cho ông: Sử Duy H, Trưởng phòng giao dịch CS – chi nhánh GL; địa chỉ: Số 749-751 Hùng Vương, thị trấn CS, huyện CS, tỉnh GL.

- *Bị đơn*: Ông Phạm Văn Tuấn A, sinh năm 1992 và bà Vũ Thị Ngọc M, sinh năm 1993; trú tại: Tổ dân phố 09, thị trấn CS, huyện CS, tỉnh GL.

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

2.1. *Về số tiền nợ và pH thức thA toán*: Ông Phạm Văn Tuấn A và bà Vũ Thị Ngọc M công nhận có nợ và có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP SGTT thông qua ngân hàng TMCP SGTT - Chi nhánh GL - Phòng giao dịch CS số tiền 2.124.848.645 đồng, trong đó nợ gốc: 1.762.430.488 đồng, nợ lãi trong hạn: 155.373.151 đồng, nợ

lãi quá hạn: 193.768.756 đồng; lãi phạt: 13.276.250 đồng (lãi tạm tính đến ngày 09/6/2022), trả 01 lần vào ngày 09/8/2022.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải thành, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 trả 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.

2.2. Trường hợp ông Phạm Văn Tuấn A và bà Vũ Thị Ngọc M không thanh toán số nợ trên cho nguyên đơn, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 403/2019/PGD-CS ngày 17/5/2019; Hợp đồng thế chấp tài sản số 621/2019/PGD-CS ngày 21/8/2019; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 ngày 28/8/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 ngày 29/5/2020, gồm tài sản sau:

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05a, tờ bản đồ số 58, diện tích 3.693m²; địa chỉ: Thôn Cây Xoài, xã Ia Hla, huyện CS (nay là huyện CP), tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698632 do UBND huyện CS cấp ngày 11/01/2008 cho ông Nguyễn Xuân H, ngày 21/8/2019 chuyển Nhượng cho ông Phạm Văn Tuấn A.

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 21b, tờ bản đồ số 54, diện tích 4154,5m²; địa chỉ: Thôn Cây Xoài, xã Ia HLa, huyện Chư Pưh, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 197103 do UBND huyện CP cấp ngày 29/12/2011 cho ông Nguyễn Xuân H và bà Trần Thị D, ngày 21/8/2019 chuyển Nhượng cho ông Phạm Văn Tuấn A.

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 22a (nay là thửa số 32), tờ bản đồ số 54, diện tích thực tế của thửa đất là 4.168m², giảm so với giấy chứng nhận là 532m² (diện tích theo giấy chứng nhận là 4.700m²); địa chỉ: Thôn Cây Xoài, xã Ia HLa, huyện Chư Pưh, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 439995 do UBND huyện CP cấp ngày 11/6/2013 cho ông Nguyễn Xuân H và bà Trần Thị D, ngày 21/8/2019 chuyển Nhượng cho ông Phạm Văn Tuấn A.

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 22b (nay là thửa số 31), tờ bản đồ số 54, diện tích thực tế của thửa đất là 4.514m², giảm so với giấy chứng nhận là 199m² (diện tích theo giấy chứng nhận 4.713m²); địa chỉ: Thôn Cây Xoài, xã Ia HLa, huyện CS (nay là huyện Chư Pưh), tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 686651 do UBND huyện CS cấp ngày 13/12/2007 cho ông Nguyễn Xuân H, ngày 21/8/2019 chuyển Nhượng cho ông Phạm Văn Tuấn A.

- Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 183, 35 và 36, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Thôn Queng O (nay là Ia Pét), xã Ia Pal, huyện CS, tỉnh GL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CA 984043 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh GL cấp ngày 16/7/2015 cho ông Nguyễn Văn Út và bà Trương Đặng Nh Mai, ngày 10/5/2019 chuyển Nhượng cho ông Phạm Văn Tuấn A và chị Vũ Thị Ngọc M. Trong đó, thửa đất 35, 36 có kích thước, diện tích và vị trí phù hợp với giấy chứng nhận số CA 984043; Thửa đất 183 có diện tích thực tế của thửa đất 11.177,4m², giảm so với giấy chứng nhận số CA 984043 là 2.026,8m² (theo giấy chứng nhận là 13.204,2m²).

Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định các thửa đất và tài sản gắn liền với đất trên được cấp đúng vị trí, đúng số tờ bản đồ, số thửa đất và không có tranh chấp.

2.3. Trường hợp ông A và bà M hoàn trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền gốc và lãi phát sinh thì ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả cho ông bà các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698632 do UBND huyện CS cấp ngày 11/01/2008 cho ông Nguyễn Xuân H, ngày 21/8/2019 chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Tuấn A.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 197103 do UBND huyện Chư Pưh cấp ngày 29/12/2011 cho ông Nguyễn Xuân H và bà Trần Thị D, ngày 21/8/2019 chuyển Nhượng cho ông Phạm Văn Tuấn A.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 686651 do UBND huyện CS cấp ngày 13/12/2007 cho ông Nguyễn Xuân H, ngày 21/8/2019 chuyển Nhượng cho ông Phạm Văn Tuấn A.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 439995 do UBND huyện CP cấp ngày 11/6/2013 cho ông Nguyễn Xuân H và bà Trần Thị D, ngày 21/8/2019 chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Tuấn A.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 984043 do UBND huyện CS cấp ngày 16/7/2015 cho ông Nguyễn Văn Út và bà Trương Đặng Nh M, ngày 10/5/2019 chuyển Nhượng cho ông Phạm Văn Tuấn A và chị Vũ Thị Ngọc M.

2.4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ. Các đương sự thỏa thuận, ông A và bà M chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 12.000.000 đồng và có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Sài Gòn TH Tín thông qua ngân hàng TMCP Sài Gòn TH Tín - Chi nhánh GL - Phòng giao dịch CS.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 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.

2.5. Về án phí: Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội D vụ án nên được giảm 50% án phí dân sự sơ thẩm. Hai bên đương sự thỏa thuận, ông A và bà M chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 37.248.486 = $\{[72.000.000đ + (2\% \times 124.848.645đ)] : 2\}$ đồng để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Sài Gòn TH Tín thông qua ngân hàng TMCP SGTT - Chi nhánh GL - Phòng giao dịch CS với số tiền là 34.680.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số 0005036 ngày 18/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CS, tỉnh GL.

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 bản án, quyết định 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 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 (2 bản);
- VKSND huyện CS (02 bản);
- Chi cục THADS huyện CS (01 bản);
- Lưu hồ sơ (01 bản);

THẨM PHÁN

Nguyễn Đình H