

Đắk Hà, ngày 01 tháng 9 năm 2020.

Số: 67/2020/QĐST- DS

**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 24 tháng 8 năm 2020, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 76/2020/TLST- DS, ngày 10 tháng 6 năm 2020.

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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (DA). Địa chỉ Trụ sở chính: 130 Phan Đăng Lưu, phường 3, Quận Nh, Thành phố M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Minh T - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh T (Theo Quyết định ủy quyền số: 760/QĐ-DAB-PC ngày 15/5/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ). Địa chỉ Chi nhánh: 421 Trần Phú, phường Thống Nhất, thành phố K, tỉnh T.

2. Bị đơn: Anh A Ph, sinh năm 1991 và chị Y Ng, sinh năm 1994. Địa chỉ: Cùng trú tại Thôn Đắk Phía, xã R, huyện H, tỉnh T.

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

1. Về số tiền phải thanh toán:

Anh A Ph và chị Y Ng phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (DA) số tiền là: 402.104.931 đồng (*Bốn trăm lẻ hai triệu một trăm lẻ bốn ngàn chín trăm ba mươi một đồng*). Trong đó tiền gốc: 360.000.000 đồng (*Ba trăm sáu mươi triệu đồng*), lãi vay trong hạn: 18.803.561 đồng (*Mười tám triệu tám trăm lẻ ba ngàn năm trăm sáu một đồng*), lãi vay quá hạn: 23.301.370 đồng (*Hai mươi ba triệu ba trăm lẻ một ngàn ba trăm bảy mươi đồng*) tính đến ngày 24/8/2020.

Lãi suất sẽ tiếp tục được tính kể từ ngày 25/8/2020 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: N.0101/119, ngày 27/3/2019 trên số nợ gốc thực nợ cho đến khi trả hết số nợ gốc.

Kể từ ngày Tòa án ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (bên được thi hành án) có đơn yêu cầu thi hành án, nêu anh A Ph và chị Y Ng (bên phải thi hành án) không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn đối với khoản vay nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum kê biên xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: N0153/TC18, ngày 22/3/2018 đã ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với anh A Ph và chị Y Ng. Hiện trạng đất và tài sản gắn liền trên đất đúng như mô tả tại các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 08 và 09/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chấp nhận diện tích đất thực tế như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và không có ý kiến hay yêu cầu gì về việc chênh lệch diện tích ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho anh A Ph và chị Y Ng. Tài sản thế chấp gồm có:

- *Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thứ nhất:* Diện tích đất 3.000 m² (Ba ngàn mét vuông) tại thửa đất số: 176, tờ bản đồ số: 54. Địa chỉ thửa đất: Thôn 8, xã Ng, huyện H, tỉnh T. Đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 389704, ngày 30 tháng 3 năm 2017 mang tên ông A Ph và bà Y Ng.

- *Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thứ hai:* Diện tích đất 5.532m² (Năm ngàn năm trăm ba mươi hai mét vuông) theo hiện trạng xem xét, thẩm định tại chỗ thực tế tại thửa đất số: 145, tờ bản đồ số: 26. Địa chỉ thửa đất: Thôn 8, xã Ng, huyện H, tỉnh T. Đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 767109, ngày 15 tháng 02 năm 2018 mang tên ông A Ph và bà Y Ng. Diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 10.360,9m² (Mười ngàn ba trăm sáu mươi phẩy chín mét vuông) chênh lệch thiếu 4.828,9 m² (1.342,1 m² + 3.486,8 m²) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông A Ph và bà Y Ng.

- *Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thứ ba:* Diện tích đất 655,8 m², đất ở tại nông thôn (400 m²) và đất trồng cây lâu năm (255,8 m²) theo hiện trạng xem xét, thẩm định tại chỗ thực tế tại thửa đất số: 321, tờ bản đồ số: 15. Địa chỉ thửa đất: Thôn Đắk Phía, xã R, huyện H, tỉnh T. Đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 881645, ngày 26 tháng 01 năm 2018 mang tên ông A Ph và bà Y Ng. Diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 907,1m² (*Chín trăm lẻ bảy phẩy một mét vuông*), chênh lệch thiếu 251,3 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông A Ph và bà Y Ng.

Nếu sau khi kê biên xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thanh toán hết khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng và các khoản chi phí liên quan khác (nếu có) thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh A Ph và chị Y Ng để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

2. Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Áp dụng Điều 155, Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.500.000 đồng (*Năm triệu năm trăm ngàn đồng*) các đương sự phải chịu, anh A Ph và chị Y Ng thỏa thuận chịu toàn bộ số tiền này.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nên anh A Ph và chị Y Ng phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp là 5.500.000 đồng (*Năm triệu năm trăm ngàn đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 3 Điều 144; khoản 3 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3; Điều 6; Điều 18; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do hòa giải thành nên các đương sự phải chịu 50% mức án phí theo quy định của số tiền phải trả, tính được là 10.042.099 đồng (*Mười triệu không trăm bốn mươi hai ngàn không trăm chín mươi chín đồng*). Số tiền này, anh A Ph và chị Y Ng thỏa thuận chịu toàn bộ.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (DA) không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (DA) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là: 9.625.000 đồng (*Chín triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai số AA/2016/0004268 ngày 10/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

III. 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.

IV. 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 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:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND cùng cấp;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Đoàn Thị Kim Anh