

Số: 05/2022/QĐST- KDTM

Chư Sê, ngày 08 tháng 9 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 31 tháng 8 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: 161/2022/TLST – KDTM, ngày 01 tháng 11 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 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 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 thương mại cổ phần C Việt Nam.

Địa chỉ: Số 108 Đ, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bình M. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP C Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn P. Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai.

(Theo quyết định số 116/QĐ-CNGL-TH ngày 01/7/2022 của Ngân hàng TMCP C Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai về việc thay đổi người tham gia tố tụng).

Địa chỉ: 01 Đ, thành phố K, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn: Ông Văn Đức T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Thôn Z, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số nợ phải thanh toán: Ông Văn Đức T công nhận nợ và có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai tổng số tiền 2.662.321.370 đồng (*Hai tỷ sáu trăm sáu mươi hai triệu ba trăm hai mươi một nghìn ba trăm bảy mươi đồng*), trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng *Một tỷ chín trăm triệu đồng*), nợ lãi tính đến

ngày hòa giải 31/8/2022 là 762.321.370 đồng (*Bảy trăm sáu mươi hai triệu ba trăm hai mươi một nghìn ba trăm bảy mươi đồng*).

2.2. Thời gian và phương thức thanh toán:

Thanh toán toàn bộ số tiền trên một lần vào ngày 09/9/2022.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải, 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 thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thì thanh 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).

Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai có nghĩa vụ trả cho ông Văn Đức T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 729451 (viết tắt là CNQSDĐ) khi ông Văn Đức T thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Ngày 14/12/2021, Tòa án nhân dân huyện Chư Sê đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì vị trí tứ cận thửa đất được xác định như sau:

*** Đối với thửa 88:**

Ngày 07/8/2019 UBND huyện S ban hành Quyết định số 217/QĐ-UBND về việc thu hồi 200,5 m² đất nông nghiệp của hộ gia đình ông Văn Đức T. Trú tại Thôn Z, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai để thực hiện công trình chỉnh trang đô thị huyện S (gọi tắt là Quyết định thu hồi). Trong đó thu hồi 167,2 m² đất nông nghiệp, diện tích còn lại 1124,9 m² (1292,1 m² - 167,2 m²). Có vị trí tứ cận theo hiện trạng còn lại như sau:

Phía Đông đường hiện trạng, có chiều dài 23,62 m (đã trừ 3,3 m do thu hồi);

Phía Tây giáp đường điện 35KV, có chiều dài 24,52 m (đã trừ 3,3 m do thu hồi);

Phía Nam giáp đường Nguyễn Văn Linh, có chiều dài 49,49 m (giảm 0,55 m so với quyết định thu hồi và giấy CNQSDĐ đã cấp);

Phía Bắc giáp thửa 84, có chiều dài 45,39 m.

Diện tích đo đạc thực tế là 1132 m² (tăng lên so với giấy CNQSDĐ sau khi đã thu hồi phần diện tích tăng lên do sai số trong quá trình đo đạc trước đây)

*** Đối với thửa 86:**

Ngày 07/8/2019 UBND huyện S ban hành Quyết định số 217/QĐ-UBND về việc thu hồi 200,5 m² đất nông nghiệp của hộ gia đình ông Văn Đức T. Trú tại Thôn Z, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai để thực hiện công trình chỉnh trang đô thị huyện S (gọi tắt là Quyết định thu hồi). Trong đó thu hồi 33,3 m² đất nông nghiệp, diện tích còn lại 271 m² (304,3 m² - 33,3 m²). Có vị trí tứ cận theo hiện trạng còn lại như sau:

Phía Đông giáp thửa 152, có chiều dài 24,3 m (ít hơn 0,4 m so với quyết định thu hồi và giấy CNQSDĐ đã cấp);

Phía Tây giáp đường hiện trạng, có chiều dài 24,19 m (27,49 m - 3,3 m do thu hồi);

Phía Nam giáp đường Nguyễn Văn Linh có chiều dài 11,7 m (tăng so với quyết định thu hồi và giấy CNQSDĐ đã cấp là 1 m);

Phía Bắc giáp thửa 85, có chiều dài 10,8 m, (giảm 1,41 m so với giấy CNQSDĐ đã cấp);

Diện tích đo đạc thực tế là 273 m² (trong đó có 268 m² thuộc giấy CNQSDĐ đã cấp và 5 m² ngoài giấy CNQSDĐ).

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ tài sản không có tranh chấp với bên thứ ba.

Do vậy, trường hợp ông Văn Đức T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp với diện tích theo như kết quả xem xét thẩm định của TAND huyện Chư Sê là đối với thửa 88 là 1132 m² và đối với thửa 86 là 268 m² để thu hồi nợ. (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất và Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 UBND huyện Chư Sê ban hành về việc thu hồi 200,5 m² đất nông nghiệp của hộ gia đình ông Văn Đức T. Trú tại Thôn Z, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai để thực hiện công trình chỉnh trang đô thị huyện Chư Sê kèm theo).

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

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.177.000 đồng (*sáu triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*) ông Văn Đức T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.177.000 đồng (*sáu triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*) theo biên bản giao nhận tạm ứng chi phí tổ tụng ngày 16 tháng 11 năm 2021. Ông Văn Đức T phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.177.000 đồng (*sáu triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

2.4 Về án phí:

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên được giảm 50% tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hai bên đương sự thỏa thuận ông Văn Đức T chịu toàn bộ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 42.623.213 đồng (*Bốn mươi hai triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn hai trăm mười ba*

ngàn đồng) $\{ [72.000.000 \text{ đồng} + 2\% \times (2.662.321.370 \text{ đồng} - 2.000.000.000 \text{ đồng})] : 2 \}$ để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 42.085.310 đồng (*Bốn mươi hai triệu không trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm mười đồng*) đã nộp theo Biên lai số 0005060 ngày 27/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, 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 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, 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 Chư Sê;
- Chi cục THADS huyện Chư Sê;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Dậu