

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯ SÊ
TỈNH GIA LAI**

Số: 04 /2022/QĐST- DS

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chư Sê, ngày 25 tháng 02 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 17 tháng 02 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: 37/2021/TLST - DS ngày 10 tháng 3 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 (TMCP) N Việt Nam (Ngân hàng).

Địa chỉ: Số XXX K, quận K, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Đỗ Thị Việt H. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Gia Lai, Ngân hàng TMCP N Việt Nam. (Theo văn bản uỷ quyền: 87/UQ-VCB-PC ngày 01/04/2019).

Địa chỉ: XX T, thành phố K, tỉnh Gia Lai.

Bà Đỗ Thị Việt H uỷ quyền lại cho ông Hà L - Phó phòng giao dịch S - Ngân hàng TMCP N Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai. (Theo Giấy uỷ quyền số 172/UQ-NHNTGL ngày 04/11/2020).

Địa chỉ: XXX V, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị H và ông Đào Đức T.

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã N, 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:

Bà Phạm Thị H và ông Đào Đức T công nhận có nợ và có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S tổng số tiền 928.629.259

đồng (Chín trăm hai mươi tám triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn hai trăm năm mươi chín đồng); Trong đó: Nợ gốc: 699.770.360 đồng (Sáu trăm chín mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi nghìn ba trăm sáu mươi đồng) và nợ lãi tính đến ngày hòa giải 17/02/2022 là 228.858.899 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu tám trăm năm mươi tám nghìn tám trăm chín mươi chín đồng).

2.2. Thời gian và phương thức thanh toán: Thanh toán toàn bộ số tiền trên một lần vào ngày 17/3/2022.

“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 thi 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 N Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị H và ông Đào Đức T các giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 364075 ngày 07/12/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 995489 ngày 18/7/2000 thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp mà bà Phạm Thị H và ông Đào 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 theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của TAND huyện Chư Sê ngày 31/5/2021, cụ thể như sau:

Ngày 31/5/2021, Tòa án nhân dân huyện Chư Sê đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả như sau:

Đối với thửa đất số 52, 33, 53 tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Thôn X, xã N, huyện S, tỉnh Gia Lai đã được UBND huyện S, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 364075. Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, ranh giới tứ cận rõ ràng, vị trí thửa đất, tờ bản đồ đất phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, không có tranh chấp với bên thứ ba. Diện tích thực tế là 9598 m². (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 60, địa chỉ: Làng K, xã T, huyện S, tỉnh Gia Lai đã được UBND huyện S, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 995489. Theo Công văn số 2469/UBND-NC ngày 17/12/2021 về việc phúc đáp văn bản số 08/QĐ-CCTLCC ngày 08/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện S thì kết quả xác minh và kiểm tra hồ sơ địa chính thửa đất mà bà Phạm Thị H đang sử dụng đất đúng là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 62. Đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 995489 cấp có sai sót về số tờ bản đồ. Tuy nhiên, thửa đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị H, tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất có ranh giới tứ cận rõ ràng, vị trí thửa đất không có tranh chấp với bên thứ ba. Diện tích thực tế là 6359 m². (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000đ (*Bảy triệu đồng*), Bà Phạm Thị H và ông Đào Đức T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000đ (*Bảy triệu đồng*) theo biên bản giao nhận tạm ứng chi phí tổ tụng ngày 10 tháng 5 năm 2021 nên bà Phạm Thị H và ông Đào Đức T phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 7.000.000đ (*Bảy triệu 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 dân sự sơ thẩm. Hai bên đương sự thỏa thuận bà Phạm Thị H và ông Đào Đức T chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 19.929.439 đồng $\{[36.000.000 \text{ đồng} + 3\% \times (928.629.259 \text{ đ} - 800.000.000 \text{ đ})]: 2\}$ để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 18.291.864 đồng (Mười tám triệu, hai trăm chín mươi mốt nghìn, tám trăm sáu mươi tư đồng) đã nộp theo Biên lai số 0011226 ngày 08/3/2021 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 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 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