

Số: 33/2021/QĐST- DS

Chư Prông, ngày 06 tháng 4 năm 2021

**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 hòa giải thành ngày 29 tháng 3 năm 2021, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 243/2020/TLST- DS ngày 20 tháng 11 năm 2020.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

-N đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần C; Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh Q- Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai; Địa chỉ: Số 01 Trần Hưng Đạo, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. (Theo văn bản ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng số 266/UQ- HĐQT- NHCT18 ngày 16/3/2020).

- Bị đơn: Ông Bùi Văn N, sinh năm 1980 và bà Lê Thị H, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn Xuân Me, xã Ia Me, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. *Về số tiền nợ:* Tính đến ngày 29/3/2021 ông Bùi Văn N và bà Lê Thị H thừa nhận còn nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, số tiền 1.352.306.091 đồng (một tỷ ba trăm năm mươi hai triệu ba trăm không sáu nghìn không trăm chín mươi một đồng) Trong đó nợ gốc là 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng) và tiền nợ lãi tính đến ngày 29/3/2021 là 252.306.091 đồng (hai trăm năm mươi hai triệu ba trăm lẻ sáu nghìn không trăm chín mươi một đồng), chưa bao gồm lãi phát sinh từ sau ngày 29/3/2021).

2.2. *Về phương thức và thời hạn thanh toán*: Ngày 29/7/2021 (dương lịch) ông Bùi Văn N và bà Lê Thị H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam số tiền 1.352.306.091 đồng (một tỷ ba trăm năm mươi hai triệu ba trăm không sáu nghìn không trăm chín mươi một đồng) Trong đó nợ gốc là 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng) và tiền nợ lãi tính đến ngày 29/3/2021 là 252.306.091 đồng (hai trăm năm mươi hai triệu ba trăm lẻ sáu nghìn không trăm chín mươi một đồng), chưa bao gồm lãi phát sinh từ sau ngày 29/3/2021).

Trường hợp ông Bùi Văn N và bà Lê Thị H vi phạm mốc thời hạn trả nợ nói trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông xử lý tài sản đang thế chấp, theo:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 400/2018/HĐTC lập ngày 24/3/2015 được Công chứng viên Văn phòng công chứng Chư Prông, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: 138 Hùng Vương, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 24/3/2015. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các thửa đất như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 00; tờ bản đồ Trích đo tại thôn Xuân Me, xã Ia Me, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 7.215 m² đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 840253 được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 29/7/2008;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 94a; tờ bản đồ số 7 tại thôn Xuân Me, xã Ia Me, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 21.558 m² đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 302518 được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/5/2006;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 10 + 154; tờ bản đồ số 13 tại thôn Xuân Me, xã Ia Me, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 6800 m² đất, Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 611652 được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/12/2000.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1165/HĐTC lập ngày 01/6/2017 được Công chứng viên Văn phòng công chứng Chư Prông, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: 138 Hùng Vương, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 01/6/2017. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 64; tờ bản đồ số 28 tại Suối Bon, xã Ia Me, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 7278 m² đất, Đất đã được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 695735 được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/12/2012.

Để thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập biên bản hoà giải thành (29/3/2021) ông Bùi Văn N và bà Lê Thị H 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa 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 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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 Công thương Việt Nam trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 695735, AM 840253, AD 302518, S 611652, cho ông Bùi Văn N và chị Lê Thị H sau khi ông Bùi Văn N và chị Lê Thị H đã thanh toán tất cả các khoản nợ trên.

2.3. *Về án phí*: Án phí dân sự sơ thẩm trường hợp hoà giải thành trước khi mở phiên tòa là $[36.000.000đ + (1.352.306.091 - 800.000.000) \times 3\%] \times 50\% = 26.284.591$ đồng (hai mươi sáu triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm chín mươi một đồng).

Bị đơn ông Bùi Văn N và bà Lê Thị H tự nguyện liên đới chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 26.284.591 đồng (hai mươi sáu triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm chín mươi một đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là: 25.248.593 đồng (hai mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm chín mươi ba đồng) theo biên lai thu tiền số 0010718 ngày 18 tháng 11 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

2.4. *Về chi phí Tố tụng*: Ông Bùi Văn N và bà Lê Thị H thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai, số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

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 quyết định 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 Điều 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 Prông;
- Chi cục THADS huyện Chư Prông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Khả Thế