

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 30 tháng 7 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: 105/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 5 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:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn T; Địa chỉ: xxx đường N, phường xx, quận xx, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ Tổng Giám Đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn H – Trưởng Phòng Giao dịch Chư Sê, tỉnh Gia Lai theo giấy uỷ quyền số 4005/2019/GUQ-PL ngày 16/12/2019 của Tổng Giám Đốc Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn T; Địa chỉ: xx đường Hùng V, thị trấn Chư S, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 19xx và bà Lê Thị H, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Thôn xx, xã I, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số tiền nợ phải trả: Ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị H công nhận tính đến ngày 30/7/2020, ông bà có vay, còn nợ và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T thông qua Chi nhánh Gia Lai Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Phòng giao dịch Chư Sê số tiền là 379.750.356 đồng (Ba trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm năm mươi đồng ba trăm năm mươi sáu nghìn đồng), trong đó nợ gốc 300.000.000 đ (ba trăm triệu đồng), nợ lãi là 79.750.356 đồng (bảy mươi chín triệu bảy trăm năm mươi nghìn ba trăm năm mươi sáu đồng).

2.2. Về thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán:

Ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T thông qua Chi nhánh Gia Lai Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Phòng giao dịch Chư Sê số tiền 379.750.356 đồng một lần vào ngày 20/8/2020.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành là ngày 31/7/2020, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết cho đến khi thi hành án xong. (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 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).

Nếu đến thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận nêu trên mà ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T thông qua Chi nhánh Gia Lai Ngân hàng TMCP Sài Gòn T Phòng giao dịch Chư Sê thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn T thông qua Chi nhánh Gia Lai Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Phòng giao dịch Chư Sê có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1221/2016/PGD-CS ngày 21/9/2016 được đăng ký thế chấp ngày 21/9/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Chư Sê để thu hồi nợ.

Nếu ông P và bà H thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090482 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/03/2014 cho ông Nguyễn Thanh P và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090483 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/03/2014 cho ông Nguyễn Thanh P.

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

Ngày 23/7/2020, Tòa án nhân dân huyện Chư Sê đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và xác định:

Quyền sử dụng diện tích đất 300 m² và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 21, thửa số 12a, đất tại thôn xx, xã I, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090482 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/03/2014 cho ông Nguyễn Thanh . Đất có vị trí tứ cận được xác định như sau: phía đông giáp đất ông Nguyễn Thái B, phía tây giáp đường 3m và giáp đất ông Lê Xuân H, bà Nguyễn Thị G (tại phía tây giáp đất ông bà có sự thay đổi hiện trạng sử dụng của thửa đất số 46 theo giấy chứng nhận thì hiện trạng là giáp 1 phần đường và một phần đất do ông H, bà G sử dụng); phía nam giáp đất ông Nguyễn H, phía bắc giáp đất ông Nguyễn Thái B. Quyền sử dụng đất phù hợp với với số tờ bản đồ, số thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090482 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/03/2014 cho ông Nguyễn Thanh P.

Quyền sử dụng diện tích đất 2143 m² và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 20, thửa số 59, đất tại thôn xx, xã I, huyện Chư S, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 090483 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/03/2014 cho ông Nguyễn Thanh P. Đất có vị trí tứ cận thực tế được xác định phía đông giáp đất ông Võ Văn T, phía tây giáp đất ông Nguyễn Văn H, phía nam giáp đất bà Bùi Thị T, phía bắc giáp đất ông Lê Quang D. Quyền sử dụng đất phù hợp với số tờ bản đồ, số thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BP 090483 do UBND huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/03/2014 cho ông Nguyễn Thanh P.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Gia Lai thông qua Phòng giao dịch Chư Sê theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1221/2016/PGD-CS ngày 21/9/2016 được đăng ký thế chấp ngày 21/9/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Chư Sê chưa có phát sinh việc tranh chấp với ai và toàn bộ tài sản trên đất đều là của ông P và bà H.

Ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng (*một triệu năm trăm nghìn đồng*). Nên ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Th có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch Chư Sê số tiền là 1.500.000 đồng (*một triệu năm trăm nghìn đồng*) là tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thanh toán một lần vào ngày 20/8/2020.

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. Do bị đơn là ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị H tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, nên bị đơn là ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị H có nghĩa vụ nộp 9.493.759 đồng (chín triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng) { $[(379.750.356 \text{ đ} \times 5\%)] : 2$ } là tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ nhà nước.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Gia Lai thông qua Phòng giao dịch Chư Sê số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 9.048.000 đồng (bằng chữ: Chín triệu không trăm bốn mươi tám nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0002xx ngày 14 tháng 5 năm 2020 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 tại các Điều 6, 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:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân Tỉnh;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Sê;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(*đã ký và đóng dấu*)

Vương Đức Phụng