

Số: 04/2020/QĐST-KDTM

Ch S, ngày 30 tháng 11 năm 2020

**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 20 tháng 11 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 07/2019/TLST- KDTM ngày 12 tháng 6 năm 2019.

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 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:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V N

Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 hàng V, quận H K, thành phố H N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Trần Văn Ch và ông Huỳnh Quang H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V N – Chi nhánh Ph N .

Địa chỉ: Thị trấn Ch S, huyện Ch S, tỉnh G L.

(Theo Văn bản ủy quyền số 906/QĐ-BIDV ngày 26/11/2018 và Văn bản ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị)

Ông Ch và ông H ủy quyền lại cho ông Thời Mộng L, Giám đốc Phòng giao dịch Ch R thuộc Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V N – Chi nhánh Ph N. (Theo Văn bản ủy quyền số 656/QĐ-BIDV.PNU ngày 10/6/2019 của ông Trần Văn Ch và Văn bản ủy quyền số 1342^A/QĐ-BIDV.PNU ngày 11/10/2019 của ông Huỳnh Quang H).

Địa chỉ: 796 Hùng Vương, thị trấn Ch S, huyện Ch S, tỉnh G L.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Sỹ D, sinh năm 1974 và bà Phùng Thị N, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: thôn Tứ K N, xã AL B, huyện Ch S, tỉnh G L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1979.

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L: bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1979 (Theo giấy ủy quyền số 03 quyền số 01/2020/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 13/03/2020 của ông Nguyễn Văn L).

+ Ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1977 và bà Lê Thị Hồng L, sinh năm 1987.

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trọng H: bà Lê Thị Hồng L, sinh năm 1987 (Theo giấy ủy quyền ngày 02/12/2019 của ông Nguyễn Trọng H).

+ Ông Nguyễn Sỹ D và bà Đỗ Thị Th.

Cùng địa chỉ: thôn T K N, xã AL B, huyện Ch S, tỉnh G L

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

2.1. Về số tiền nợ: Ông Nguyễn Sỹ D và bà Phùng Thị N công nhận còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V N- Chi nhánh Ph N thông qua phòng giao dịch Ch R số tiền nợ tính đến ngày 20/11/2020 là 2.999.914.836đồng [trong đó nợ gốc 2.399.900.000đồng, nợ lãi 600.014.836đồng (gồm lãi trong hạn: 407.235.461đồng, lãi quá hạn là 192.779.375đ)].

2.2. Về thời hạn và phương thức trả nợ:

Ông Nguyễn Sỹ D và bà Phùng Thị N có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền tính đến ngày 20/11/2020 là 2.999.914.836đồng [trong đó nợ gốc 2.399.900.000đồng, nợ lãi 600.014.836đồng (gồm lãi trong hạn: 407.235.461đồng, lãi quá hạn là 192.779.375đ)] cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V N - Chi nhánh Ph N thông qua phòng giao dịch Ch R một lần vào ngày 20/12/2020.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải (ngày 20/11/2020) 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 các bên thỏa thuận theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 03/2017/9173575/HĐTD ngày 30 tháng 11 năm 2017 và theo Hợp đồng tín dụng số 02/2017/9173575/HĐTD ngày 30 tháng 11 năm 2017 và Giấy đề nghị vay lưu vụ kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2018/9173575/HĐTD ngày 12/10/2018 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V N - Chi nhánh Ph N – Phòng Giao dịch Ch R và ông Nguyễn Sỹ D cùng bà Phùng Thị N, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2.3. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

2.3.1. Trường hợp ông Nguyễn Sỹ D và bà Phùng Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết thì Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V N - Chi nhánh Ph N thông qua phòng giao dịch Ch R có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông Dg và bà N đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/9173575/HĐBĐ ngày 13/01/2017, được công chứng tại Văn phòng công chứng Ch S ngày 13/01/2017, số công chứng 205, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G L – Chi nhánh huyện Ch S ngày 13/01/2017; kèm theo Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số

01/2017/9173575/SĐBS ngày 30/11/2017, được công chứng tại Văn phòng công chứng Ch S, tỉnh G L ngày 30/11/2017, số công chứng 4240, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD.

Nhưng phải phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp ngày 23/7/2019, cụ thể:

* Đối với quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 24, diện tích là 4.374 m² và toàn bộ tài sản trên đất tại địa chỉ thôn T K (nay thuộc T K N) xã AL B, huyện Ch S, tỉnh G L, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 548353 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp vào ngày 09/5/2007. Sau khi xem xét, thẩm định: Về diện tích, vị trí không thay đổi so với giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (Diện tích là 4.374 m²).

Tài sản trên đất gồm có: Một căn nhà cấp 4 và công trình phụ diện tích 70 m², có trụ tiêu (tiêu đã chết chỉ còn trụ bê tông). Tài sản này hiện không có tranh chấp với ai.

* Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 40, có diện tích 1.993 m², thửa đất số 36 có diện tích 17.343 m², thửa đất số 31 có diện tích 6.234 m² đều thuộc tờ bản đồ số 24, có địa chỉ tại thôn T K (nay thuộc thôn T K N), xã AL B, huyện Ch S, tỉnh G L cùng nằm trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Q798066 do Ủy ban nhân dân huyện Ch S, tỉnh G L cấp ngày 08/12/1999. Sau khi tiến hành xem xét, thẩm định thực tế, những người xem xét, thẩm định tại chỗ xác định cụ thể như sau:

- Đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 24: Diện tích thực tế là: 1.666,1 m², giảm so với giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 326,9 m². Trên thực tế một phần thửa đất này đã được sang nhượng (bằng giấy tờ viết tay) cho các hộ cụ thể như sau:

+Ông Nguyễn Trọng H và bà Lê Thị Hồng L, nhận sang nhượng diện tích là 194,7 m², trên đất có một căn nhà cấp 4 và công trình phụ có diện tích 120 m².

+Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L nhận sang nhượng với diện tích 688,9 m², trên đất có một căn nhà cấp 4 và công trình phụ, diện tích khoảng 100 m².

+Diện tích còn lại ông D và bà N trực tiếp quản lý, sử dụng, trên diện tích đất này có một căn nhà mái thái cấp 4 và công trình phụ có diện tích là 155 m² và một nhà kho diện tích khoảng 60 m².

- Đối với thửa đất số 36 có diện tích 17.343 m²: Về diện tích không thay đổi so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Tài sản trên đất hiện vẫn còn trụ tiêu và cây cà phê. Hiện tại một phần thửa đất này ông Nguyễn Sỹ D và bà Đỗ Thị Th đang trực tiếp quản lý và sử dụng diện tích là 3.554 m² và toàn bộ tài sản trên diện tích đất này là cây cà phê.

- Đối với thửa đất số 31 có diện tích 6.234 m²: Về diện tích thực tế là 6.221,3 m², giảm so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 12,7 m², tài sản trên đất có một căn nhà cấp 4 và công trình phụ diện tích 111 m², ngoài ra còn có trụ tiêu và cây cà phê, toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất này thực tế ông Nguyễn Sỹ D và bà Đỗ Thị Th đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Trường hợp phải xử lý tài sản ông D và bà N đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V N - Chi nhánh Ph N thông qua phòng giao dịch Ch R thì bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Trọng H, bà Lê Thị Hồng L, ông Nguyễn Sỹ D và bà Đỗ Thị Th (ông D và bà Th vắng mặt tại phiên hòa giải, nhưng đã đồng ý bằng văn bản) hoàn toàn nhất trí xử lý cả tài sản mà ông D và bà N đã chuyển nhượng cho họ và những tài sản mà họ đang quản lý, sử dụng như kết quả xem xét, thẩm định ở trên.

2.3.2. Sau khi ông Nguyễn Sỹ D và bà Phùng Thị N thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Vt N - Chi nhánh Ph N thông qua phòng giao dịch Ch R thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông D và bà N, gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q798066 được Ủy ban nhân dân huyện Ch S cấp ngày 08/12/1999 cho ông Nguyễn Sỹ D.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 548353 được Ủy ban nhân dân huyện Ch S cấp ngày 09/05/2007 cho ông Nguyễn Sỹ D và bà Phùng Thị N.

2.4. Về án phí: Các đương sự tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên được giảm 50% án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Các bên đương sự thỏa thuận ông Nguyễn Sỹ D và bà Phùng Thị N chịu toàn bộ số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 45.999.148 đồng để sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V N - Chi nhánh Ph N thông qua phòng giao dịch Ch R 41.392.512đ (Bốn mươi một triệu ba trăm chín mươi hai nghìn năm trăm mười hai đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0007905 ngày 11/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch S, tỉnh G L.

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V N - Chi nhánh Ph N thông qua phòng giao dịch Ch R đã tạm nộp 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng), nay chuyển thành chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã thanh toán xong). Các bên đương sự thỏa thuận ông Dg và bà N chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông D và bà N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V N - Chi nhánh Ph N thông qua phòng giao dịch Ch R số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, hàng tháng 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 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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 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, 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 G L;
- VKSND huyện Ch S;
- Chi cục THADS huyện Ch S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm phán

Nguyễn Đình Hiếu