TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯ SÊ** **TỈNH GIA LAI** Số: 03/2021/QĐST- KDTM	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Chư Sê, ngày 22 tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 14 tháng 4 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 177/2020/TLST – KDTM, ngày 19 tháng 10 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 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) T Việt Nam.Địa chỉ: Số 198 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 ủy quyền: Bà Đỗ Thị Việt H. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP T Gia Lai. (Theo văn bản uỷ quyền: 87/UQ-VCB-PC ngày 01/04/2019). Địa chỉ: 33 T, thành phố K, tỉnh Gia Lai.

Bà Đỗ Thị Việt H uỷ quyền cho ông Nguyễn Tấn Đ – Trưởng phòng Phòng giao dịch S - Ngân hàng TMCP T Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai. (Theo Giấy uỷ quyền số 96/UQ-NHNTGL ngày 13/4/2020). Địa chỉ: 804 V, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Anh Phan Văn S.

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

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phan Văn S: Ông Đinh Viết D, sinh năm 1958. Địa chỉ: tổ X, phường P, thành phố K, tỉnh Gia Lai.(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 27/10/2020).

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

2.1. Về số nợ phải thanh toán:

Anh Phan Văn S công nhận nợ và có nghĩa trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần T Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần T Việt Nam,

Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S tổng số tiền là 2.517.162.260 đồng *(Hai tỷ, năm trăm mười bảy triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, hai trăm sáu mươi đồng).* Trong đó, nợ gốc: 2.200.000.000 đồng *(Hai tỷ hai trăm triệu đồng),* nợ lãi tạm tính đến ngày hòa giải 14/4/2021 là 317.162.260 đồng *(Ba trăm mười bảy triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, hai trăm sáu mươi đồng).*

2.2. Thời gian và phương thức thanh toán:

Thanh toán một lần vào ngày 01/01/2022.

"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 Toà 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 T Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần T Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S có nghĩa vụ trả cho anh Phan Văn S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25/05C/NHNT ngày 25/5/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25/05B/NHNT ngày 25/5/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25/05A/NHNT ngày 25/5/2018 khi anh Phan Văn S thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Phan Văn S không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản mà anh Phan Văn S đã thế chấp như sau: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25/05B/NHNT ngày 25/5/2018 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 55, diện tích 1029,0 m^2 , địa chỉ: Thôn T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai đã được UBND huyện S, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 075498 ngày 05/10/2006; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25/05A/NHNT ngày 25/5/2018 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 54, diện tích 63 m^2 , địa chỉ: Thôn Z, thị trấn S, 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 364501 ngày 10/01/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25/05C/NHNT ngày 25/5/2018 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc 02 thửa là Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 12, diện tích 2309 m^2 ;Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 12, diện tích 3097 m^2. Địa chỉ: Làng R, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai đã được UBND huyện S, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 785299 ngày 27/10/2000. Kèm theo 02 trích lục thửa đất số 76 và 77 để thu hồi nợ.

Ngày 17/3/2021, Toà án nhân dân huyện S, tỉnh Gia Lai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp nêu trên. Tại thời điểm thẩm định, các thửa đất trên có tờ bản đồ, vị trí thửa đất phù hợp với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không có tranh chấp.

2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.700.000 đồng *(Hai triệu bảy trăm nghìn đồng)*. Ngân hàng thương mại cổ phần T Việt Nam thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần T Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S tự nguyện chịu thay số tiền này. Ngân hàng Thương mại cổ phần T Việt Nam thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần T Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.700.000 đồng *(Hai triệu bảy trăm nghìn đồng)* nay chuyển thành chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

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 anh Phan Văn S chịu toàn bộ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là là 41.171.662 đồng (*Bốn mươi mốt triệu, một trăm bảy mươi mốt nghìn, sáu trăm sáu mươi hai đồng)* {[72.000.000 đồng + 2% x (2.517.162.260 đồng – 2.000.000.000 đồng)]: 2} để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần T Việt Nam thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần T Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S tạm ứng án phí sơ thẩm là 38.388.801 đồng (*Ba mươi tám triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn tám trăm lẻ một đồng)* đã nộp theo Biên lai số 0003003 ngày 14/10/2020 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 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