TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯ SÊ** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2022/QĐST-DS	*Chư Sê, ngày 25 tháng 3 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 3 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: 187/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 12 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 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 A; Địa chỉ: XXX Phan Đăng L, quận P, Thành Phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T – Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị. Ông Võ Minh Tcó văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh T – Tổng Giám đốc (theo Quyết định ủy quyền số 11/QĐ-DAB-HĐQT ngày 24/01/2019). Ông T có văn bản ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn M – Giám đốc Chi nhánh G ((theo Quyết định về việc ủy quyền thường xuyên số 4933 ngày 24/04/2020)); Địa chỉ: XX Phạm Văn Đ, Phường T, TP.P, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Phạm Văn T – Nhân viên phòng phát triển kinh doanh (theo Quyết định ủy quyền số 122/QĐ-DAB ngày 16/11/2020). Địa chỉ: XX Phạm Văn Đ, Phường T, TP.P, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Ông Lê N, sinh năm 19XX và bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 19XX; Địa chỉ: Thôn XX, xã Ia T, huyện C, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số tiền nợ: Ông Lê N và bà Trần Thị Lệ T công nhận có nợ và có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần A thông qua Chi nhánh G số tiền nợ gốc là 350.000.000 đ, nợ lãi trong hạn 21.579.452 đ, nợi lãi quá hạn 176.934.247 đ. Tổng 548.513.699 đồng.

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

Ông Lê N và bà Trần Thị Lệ T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần A thông qua Chi nhánh G số tiền 548.513.699 đồng một lần vào ngày 17/5/2022.

Nếu đến thời hạn trên mà ông Lê N và bà Trần Thị Lệ T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần A thì Ngân hàng

Thương Mại Cổ phần A yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số N8000/HĐTC ngày 11/05/2017 được đăng ký thế chấp ngày 12/5/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Chư Sê và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: N8000/HĐTC-01/2018/PLHĐ ngày 18/05/2018 để thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành là ngày 17/3/2022, 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 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).

2.3. Về xem xét thẩm định tại chỗ:

Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2022 đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất, thửa số 3, tờ bản đồ 52 tại Làng N, xã Ia T, huyện C, 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 BN 4204XX do UBND huyện Chư Sê ,tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/08/2013, chủ sở hữu/sử dụng là ông Lê N và bà Trần Thị Lệ T. Đất có vị trí tứ cận: phía đông giáp thửa đất số 6 dài 47,07 m; Phía tây giáp thửa số 26 tờ bản đồ số 51 dài 54,3m; phía nam giáp thửa đất số 65 dài (8,74 + 13,46 + 264,18)m; phía bắc giáp thửa đất số 4 dài 40,76 m, thửa số 2 dài 127,91 m (ông M, bà Th), thửa số 17 tờ bản đồ số 51 dài (91,37 + 9,26 +16,03) m. Về vị trí, kích thước, hình thể, diện tích: thửa số 3, tờ bản đồ 52 tại Làng N, xã Ia T, huyện C, tỉnh Gia Lai có hình thể, tứ cận, kích thước phù hợp thông tin thể hiện tại *"Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"* kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 4204XX do UBND huyện Chư Sê ,tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/08/2013, chủ sở hữu/sử dụng là ông Lê N và bà Trần Thị Lệ Th. Tài sản trên đất có 01 căn nhà, cà phê. Hiện toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không tranh chấp với ai.

Ngân hàng Thương Mại Cổ phần A, ông Lê N và bà Trần Thị Lệ T đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2022.

Bị đơn đồng ý thanh toán lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần A số tiền 2.400.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ một lần vào ngày 17/5/2022.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

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. Ông Lê N và bà Trần Thị Lệ T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.970.274 đồng (Mười hai triệu chín

trăm bảy mươi nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng) {[20.000.000 đồng + 4% x (548.513.699 đồng - 400.000.000 đồng)]: 2 } để sung vào công quỹ nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần A thông qua Chi nhánh G số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 12.568.000 đồng (bằng chữ: Mười hai triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai số 00051XX ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Chư Sê.

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

THẨM PHÁN
(Đã ký và đóng dấu)

Vương Đức Phượng