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: 63/2022/QĐST-DS	*Chư Sê, ngày 16 tháng 12 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 08 tháng 12 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: 210/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 12 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 S; Địa chỉ: xxx Nam Kỳ Khởi 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 ủy quyền: ông Sử Duy - Trưởng Phòng Giao dịch C, tỉnh Gia Lai tham gia tố tụng; Địa chỉ: xx đường H, Thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.
- Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Làng P, xã D, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Hoàng Xuân D và bà Hoàng Thị V; Địa chỉ: Thôn P, xã I, huyện Chư Pưh, 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 Ngọc H công nhận có nợ và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S qua Chi nhánh Gia Lai, phòng giao dịch Chư Sê số tiền là 1.212.532.796 đồng (một tỷ hai trăm mười hai triệu năm trăm ba mươi hai nghìn bảy trăm chín mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc 750.000.000 đồng, nợ lãi 462.532.796 đồng (tiền lãi trong hạn 52.846.392 đồng, lãi quá hạn 392.030.137 đồng, lãi phạt 17.656.267 đồng).

2.2. Về thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán: Ông Nguyễn Ngọc H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Chi nhánh Gia Lai, phòng giao dịch Chư Sê số tiền là 1.212.532.796 đồng (một tỷ hai trăm mười hai triệu năm trăm ba mươi hai nghìn bảy trăm chín mươi sáu đồng) một lần vào ngày 08/01/2023.

Nếu đến thời hạn trên mà ông Nguyễn Ngọc H không thanh toán hoặc thanh

toán không đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Chi nhánh Gia Lai, phòng giao dịch Chư Sê thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1430/2017/PGDCS ngày 31/8/2017 và hợp đồng thế chấp số 1316/2017/PGDCS ngày 01/8/2017;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành là ngày 08/12/2022, 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 22/11/2022 đối với các tài sản thế chấp là:

- Tài sản thế chấp thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 53; Về tình trạng pháp lý: Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 642082 do Sở tài nguyên – Môi trường tỉnh Gia Lai, cấp ngày 26/12/2016 cho ông Nguyễn Văn H1 chỉnh lý trang 4 tặng cho ông Nguyễn Ngọc H năm 2017.

Về đất: đất thực tế tại Làng P, xã D, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Vị trí tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp thửa số 22 ông Trần Tất B dài 67,5m; Phía Tây giáp đất ông Siu J dài 71,3m; Phía Nam giáp thửa số 31, 32 dài 34,7 m+ 57m; Phía Bắc giáp Đường dài 72m; Diện tích đất thực tế là 5648m^2. Đất có ranh giới, tứ cận rõ ràng. Về vị trí, hình thể: đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 53 tại Làng P, xã D, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai có hình thể, tứ cận, diện tích phù hợp với 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 CG 6420xx do Sở tài nguyên – Môi trường tỉnh Gia Lai, cấp ngày 26/12/2016 cho ông Nguyễn Văn H1 chỉnh lý trang 4 tặng cho ông Nguyễn Ngọc H năm 2017. Đất có sự thay đổi về kích thước các cạnh so với giấy chứng nhận đã được cấp nhưng diện tích không đổi. Về tài sản trên đất: Có cà phê, tiêu và 01 căn nhà xây gạch (đã bị tháo dỡ các cửa).

Đất và tài sản trên đất chưa phát sinh tranh chấp với ai.

- Tài sản thế chấp thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số TDD-2017; Về tình trạng pháp lý: Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 8698xx do Ủy ban nhân dân huyện Chư Pưh, cấp ngày 04/8/2017 cho ông Nguyễn Ngọc H.

Về đất: đất thực tế tại thôn P, xã I, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai. Vị trí tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp đất anh T dài 77,78m; Phía tây giáp suối dài 109m; Phía nam giáp rẫy anh H dài 138,52m; Phía bắc giáp đất anh Vũ Văn B và suối dài 62,17m + 23,77m + 53,31m + 11,02m; Diện tích đất 11427,4m; Về vị trí, kích thước, hình thể: đất thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số TDD-2017; Đất tại thôn P, xã I, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai có hình thể, tứ cận, kích thước phù

hợp với 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 CH 8698xx do Ủy ban nhân dân huyện Chư Pưh, cấp ngày 04/8/2017 cho ông Nguyễn Ngọc H.

Về tài sản trên đất: có Tiêu, cây ăn trái, 01 nhà tôn tạm và chuồng dê.

Đối với nhà tôn tạm và chuồng dê ông Nguyễn Ngọc H và ông Hoàng Xuân D, bà Hoàng Thị V đều công nhận là tài sản do ông Hoàng Xuân D và bà Hoàng Thị V làm. Ông Hoàng Xuân Dvà bà Hoàng Thị V đồng ý tự nguyện di dời đối với tài sản này để giao trả đất. Đối với tài sản trên đất có Tiêu, cây ăn trái khác là của ông Nguyễn Ngọc H còn ông D và bà V chỉ chăm sóc, canh tác để thu hoạch hàng năm nên tự nguyện giao trả đất và toàn bộ tài sản trên đất, không có tranh chấp gì. Trường hợp không tự nguyện di dời, giao trả đất sẽ giao trả sẽ bị xử lý như tài sản thế chấp cho Ngân hàng.

Ngân hàng, ông Nguyễn Ngọc H đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/11/2022. Ông Nguyễn Ngọc H đồng ý thanh toán lại cho ngân hàng số tiền 4.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ một lần vào ngày 08/01/2023.

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 Nguyễn Ngọc H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 24.187.991 đồng (hai mươi bốn triệu một trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm chín mươi mốt đồng) {[36.000.000 đồng + 3% x (1.212.532.796 đồng - 800.000.000 đồng)] : 2 } để sung vào công quỹ nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S thông qua Chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 20.183.000 đồng (bằng chữ: hai mươi triệu một trăm tám mươi ba đồng) đã nộp theo Biên lai số 00111XX ngày 03 tháng 12 năm 2020 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, 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:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê;
- TAND Tỉnh Gia Lai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(đã ký và đóng dấu)

Trần Nam Trung