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: 03/2022/QĐST-KDTM	*Chư Sê, ngày 22 tháng 8 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 12 tháng 8 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: 12/2021/TLST-KDTM ngày 11 tháng 11 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 Sài Gòn T; Địa chỉ: 2xx-2xx 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: Bà Võ Thị Nhược T – Tổng Giám Đốc Chi nhánh Gia Lai. Bà T có văn bản ủy quyền lại cho ông Sử Duy Hiếu T Phòng Giao dịch C, tỉnh Gia Lai tham gia tố tụng; Địa chỉ: 7xx-7xx đường Hùng V, thị trấn C, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Công ty TN HHMTV Nông nghiệp Công nghệ Cao B; Đại diện theo pháp luật ông Huỳnh Thúc K – Chủ tịch kiêm giám đốc Công ty TN HHMTV Nông nghiệp Công nghệ B; Địa chỉ: Tổ dân phố XX, thị trấn C, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Huỳnh Thúc K và bà Phạm Thị A; Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số tiền nợ phải trả: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Nông nghiệp Công nghệ Cao B công nhận có nợ và có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T thông qua Chi nhánh Gia Lai – phòng giao dịch C số tiền 3.198.675.554 đồng (Ba tỷ một trăm chín mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng) trong đó nợ gốc 2.715.000.000 đồng (hai tỷ bảy trăm mười lăm triệu), nợ lãi 483.675.554 (bốn trăm tám mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm đồng năm trăm năm mươi bốn) đồng.

2.2. Về thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Nông nghiệp Công nghệ Cao B có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T thông qua Chi nhánh Gia Lai – phòng giao dịch C số tiền 3.198.675.554 đồng (Ba tỷ một trăm chín mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng) một lần vào ngày 12/11/2022.

Nếu đến thời hạn trên mà Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Nông nghiệp Công nghệ Cao B không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín thông qua Chi nhánh Gia Lai – phòng giao dịch C thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 241/2020/PGD-CS ngày 21/4/2020 được đăng ký thế chấp ngày 21/4/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Chư Sê để thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành là ngày 12/8/2022, 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).

3. Về xem xét thẩm định tại chỗ: Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2022 đối với tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có diện tích đất 130,5 m^2 thuộc thửa đất lô số 8, tờ bản đồ số KQH TDP 3 (nay là thửa số 451, tờ bản đồ số 71), thị trấn C. 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 CM 3682xx do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/02/2018 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị Bích H1 được chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thúc K và bà Phạm Thị A. Vị trí đất thực tế tại: Tổ dân phố xx, thị trấn C, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Vị trí tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp thửa 07 (thửa mới là 450 tờ bản đồ số 71) chiều dài 21,7m; Phía Tây giáp thửa 09 (thửa mới là 452 tờ bản đồ số 71) chiều dài 21,8m; Phía Nam giáp nhà hàng cheo reo (có hàng rào xây cố định chiều dài 6m); Phía Bắc giáp đường quy hoạch dài 6m; Về vị trí, kích thước, hình thể, diện tích đất: thuộc thửa số 451, tờ bản đồ số 71 đất tại Tổ dân phố xx, thị trấn C, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai có diện tích, 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 CM 3682xx do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/02/2018 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị Bích H1 được chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thúc K và bà Phạm Thị A.

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có diện tích đất 131,1 m^2 thuộc thửa đất số lô số 9, tờ bản đồ số KQH TDP 3 (nay là thửa số 452, tờ bản đồ số 71), thị

trấn C. 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 CM 3682xx do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/02/2018 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị Bích H1 được chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thúc K và bà Phạm Thị A. Vị trí đất thực tế tại: Tổ dân phố xx, thị trấn C, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Vị trí tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp thửa 08 (thửa mới là 451 tờ bản đồ số 71) dài 21,8m; Phía Tây giáp thửa số 10 (có tường nhà xây cố định của ông Nguyễn Văn Hùng) chiều dài 21,9m; Phía Nam giáp nhà hàng cheo reo dài 6m; Phía Bắc giáp đường quy hoạch dài 6m; Về vị trí, kích thước, hình thể, diện tích đất: thuộc thửa số 452, tờ bản đồ số 71 đất tại Tổ dân phố xx, thị trấn C, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai có diện tích, 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 CM 3682xx do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/02/2018 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị Bích H được chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thúc K và bà Phạm Thị A.

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có diện tích đất 130,2 m^2 thuộc thửa đất số lô số 7, tờ bản đồ số KQH TDP 3 (nay là thửa số 450, tờ bản đồ số 71), thị trấn Chư Sê, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 3, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. 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 CM 3682xx do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/02/2018 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị Bích H1 được chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thúc K và bà Phạm Thị A. Vị trí đất thực tế tại: Tổ dân phố xx, thị trấn C, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Vị trí tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp thửa số 6 chiều dài 21,7m; Phía Tây giáp thửa số 8 (thửa mới là 451 tờ bản đồ số 71) chiều dài 21,7m; Phía Nam giáp nhà hàng Cheo reo (có hàng rào cố định) dài 6m; Phía Bắc giáp đường quy hoạch dài 6m; Về vị trí, kích thước, hình thể, diện tích đất: thuộc thửa số 450, tờ bản đồ số 71 đất tại Tổ dân phố 3, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai có diện tích, 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 CM 3682xx do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/02/2018 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị Bích H1 được chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thúc K và bà Phạm Thị A.

Đối với 03 quyền sử dụng đất trên chưa phát sinh tranh chấp với ai. Nguyên đơn, bị đơn và người liên quan đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Nông nghiệp Công nghệ Cao B đồng ý thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tthông qua Chi nhánh Gia Lai – phòng giao dịch Csố tiền 1.600.000 (một triệu sáu trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ một lần vào ngày 12/11/2022.

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.

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. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Nông nghiệp Công nghệ Cao B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 47.986.755 đồng {72.000.000 đồng + [2% x (3.198.675.554 đồng – 2.000.000.000 đồng)]} để sung vào công quỹ nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T thông qua Chi nhánh Gia Lai – phòng giao dịch Csố tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 44.841.278 đồng (bằng chữ: bốn mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bảy mươi tám đồng) đã nộp theo Biên lai số 00050xx ngày 10 tháng 11 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, 7, 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:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(đã ký và đóng dấu)

Trần Nam Trung