TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN P** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 06/2021/QĐST-DS	*P, ngày 12 tháng 01 năm 2021*

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 04 tháng 01 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 170/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2020.

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 H;

Địa chỉ: Số 25 Bis K, phường N, Q 1, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T;

Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Quế Sơn T;

Chức vụ: Phó Giám đốc trung tâm xử lý nợ;

Địa chỉ: Số 25 Bis K, phường N, Q 1, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Võ Thái H;

Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng;

Địa chỉ: 01 Đ, phường Đ, TP. P, tỉnh Gia Lai. (Theo văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 12 năm 2020).

- *Bị đơn:* Ông Dương Văn T, sinh năm: 1979 và bà Trần Thị N, sinh năm: 1983;

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số tiền nợ và trách nhiệm trả nợ:

Ông Dương Văn T và bà Trần Thị N công nhận có nợ và có nghĩa vụ chung trả nợ cho Ngân hàng H thông qua Ngân hàng H chi nhánh Gia Lai với tổng số tiền là 951.318.302 đồng (Chín trăm năm mươi mốt triệu ba trăm mười tám nghìn ba trăm lẻ hai đồng) trong đó nợ gốc là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), nợ lãi tính đến ngày 04/01/2021 là 151.318.302 đồng (Một trăm năm mươi mốt triệu ba trăm mười tám nghìn ba trăm lẻ hai đồng).

2.2. Về thời hạn, phương thức trả nợ:

Ông Dương Văn T và bà Trần Thị N thanh toán cho Ngân hàng H thông qua Ngân hàng H chi nhánh Gia Lai tổng số tiền là 951.318.302 đồng (Chín trăm năm mươi mốt triệu ba trăm mười tám nghìn ba trăm lẻ hai đồng) trong đó nợ gốc là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), nợ lãi tính đến ngày 04/01/2021 là 151.318.302 đồng (Một trăm năm mươi mốt triệu ba trăm mười tám nghìn ba trăm lẻ hai đồng) trong thời hạn kể từ ngày 04/01/2021 đến hết ngày 14/01/2021.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp ông Dương Văn T và bà Trần Thị N vi phạm cam kết thời hạn trả nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng H thì Ngân hàng H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi toàn bộ các khoản nợ ông Dương Văn T và bà Trần Thị N còn phải trả cho Ngân hàng H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6972/17/HĐBĐ-170 ngày 29/5/2017 giữa Ngân hàng H chi nhánh Gia Lai với ông Dương Văn T và bà Trần Thị N, được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Gia Lai ngày 29/5/2017. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất như sau:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích đất 14.936,9 m^2. Thửa đất số 293; tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 267241 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/5/2017.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích đất 8.537,4 m^2. Thửa đất số 45; tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 359256 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23/12/2013.

Ngân hàng H có nghĩa vụ trả cho ông Dương Văn T và bà Trần Thị N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liềnvới đất số CI 267241 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/5/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 359256 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23/12/2013 sau khi ông Dương Văn T và bà Trần Thị N trả đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng.

2.4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm trường hợp hoà giải thành trước khi mở phiên tòa là [36.000.000 đ + (151.318.302 đồng x 3%)] : 2 = 20.269.775 đồng (Hai mươi triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi lăm đồng). Ông Dương Văn T và bà Trần Thị N tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 20.269.775 đồng (Hai mươi triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi lăm đồng) để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng H thông qua Ngân hàng H chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 18.356.293 đồng (Mười tám triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn hai trăm chín mươi ba đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0006636 ngày 14 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Gia Lai.

2.5. Về chi phí tố tụng:

Ông Dương Văn T và bà Trần Thị N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Ngân hàng H đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Ông Dương Văn T và bà Trần Thị N phải hoàn trả cho Ngân hàng H thông qua Ngân hàng H chi nhánh Gia Lai số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật Ny sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Trường hợp quyết định 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 Điều 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 P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Võ Văn Quảng