TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN P** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 32/2023/QĐST-DS	*P, ngày 11 tháng 8 năm 2023*

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 03 tháng 8 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 37/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023.

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 S;

Địa chỉ: Số 266 – 268 đường N, Phường S, Quận 3, 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 H; Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch S Ngân hàng S – Chi nhánh Gia Lai; (Theo văn bản ủy quyền số 3272/2022/GUQ-PL ngày 26/12/2022).

Địa chỉ: 749-751 V, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đắc L, sinh năm: 1971 và bà Trần Thị N, sinh năm: 1974;

Cùng 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 phải thanh toán:

Ông Nguyễn Đắc L và bà Trần Thị N công nhận có nợ và có nghĩa vụ chung trả nợ cho Ngân hàng S tổng số tiền là 1.158.057.168 đồng *(Một tỷ một trăm năm mươi tám triệu không trăm năm mươi bảy nghìn một trăm sáu mươi tám đồng)* trong đó nợ gốc là 817.000.000 đồng *(Tám trăm mười bảy triệu đồng)*, tiền nợ lãi tính đến ngày 03/8/2023 là 341.057.168 đồng *(Ba trăm bốn mươi mốt triệu không trăm năm mươi bảy nghìn một trăm sáu mươi tám đồng)*.

2.2. Về thời hạn, phương thức trả tiền:

Ông Nguyễn Đắc L và bà Trần Thị N có nghĩa vụ chung thanh toán cho Ngân hàng S tổng số tiền là 1.158.057.168 đồng *(Một tỷ một trăm năm mươi tám triệu không trăm năm mươi bảy nghìn một trăm sáu mươi tám đồng)* trong đó nợ gốc là 817.000.000 đồng *(Tám trăm mười bảy triệu đồng),* tiền nợ lãi tính đến ngày 03/8/2023 là 341.057.168 đồng *(Ba trăm bốn mươi mốt triệu không trăm năm mươi bảy nghìn một trăm sáu mươi tám đồng)* trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày 03/8/2023 đến hết ngày 03/02/2024.

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.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp Ông Nguyễn Đắc L và bà Trần Thị N không thanh toán dứt điểm nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng S thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372A/2017/PGD-CS ngày 22/3/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372B/2017/PGD-CS ngày 22/3/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 254/2018/PGD-CS ngày 28/3/2018. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các thửa đất như sau:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số 298; tờ bản đồ số 07 (Nay là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 62); diện tích 429 m^2 (diện tích thực tế quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ theo trích lục bản đồ địa chính là 403,6 m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 200047 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/10/1999.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số 122; tờ bản đồ số 62; diện tích 317,9 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 869328 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 19/5/2017.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số 251; tờ bản đồ số 20; diện tích 2.803,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 312870 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/8/2015.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số 299; tờ bản đồ số 20; diện tích 5.426,6 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 312871 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/8/2015.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Thửa đất số 7; tờ bản đồ số 27; diện tích 2.651,5 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 312873 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/8/2015.

Ngân hàng S có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Đắc L và bà Trần Thị N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 200047 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/10/1999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 869328 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 19/5/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 312873 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/8/2015; Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 312871 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/8/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 312870 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/8/2015 ngay sau khi ông Nguyễn Đắc L và bà Trần Thị N trả đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng.

2.4. Về án phí sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm trường hợp hoà giải thành trước khi mở phiên tòa là [36.000.000 đ +(358.057.168 đồng x 3%)] : 2 = 23.370.858 đồng *(Hai mươi ba triệu ba trăm bảy mươi nghìn tám trăm năm mươi tám đồng)*. Ông Nguyễn Đắc L và bà Trần Thị N tự nguyện chịu nghĩa vụ chung toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 23.370.858 đồng *(Hai mươi ba triệu ba trăm bảy mươi nghìn tám trăm năm mươi tám đồng)* để nộp vào ngân sách nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng S số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 23.972.784 đồng *(Hai mươi ba triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm tám mươi bốn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0005037 ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Gia Lai.

2.5. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Đắc L và bà Trần Thị N chịu nghĩa vụ chung chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)*. Ngân hàng S đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)*. Ông Nguyễn Đắc L và bà Trần Thị N phải hoàn trả cho Ngân hàng S số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

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