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: 12/2022/QĐST- DS	

Chư Sê, ngày 12 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 01 tháng 4 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: 38/2021/TLST – DS, ngày 11 tháng 3 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 bảy 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 (TMCP) S(ngân hàng).

Địa chỉ: 266-268 N, phường X, Quận X, 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. Chức vụ: Giám đốc S -chi nhánh Gia Lai.

Địa chỉ: 38 T, phường H, thành phố K, tỉnh Gia Lai.

(Theo Quyết định về việc ủy quyền hợp đồng/thỏa thuận, văn bản và tham gia tố tụng số 3977/2020/QĐ-PL ngày 09/4/2021)

Bà Võ Thị Nhược T ủy quyền lại cho ông Sử Duy H. Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch S.

(Theo Giấy ủy quyền số 441/2021/QUQ-CNGL ngày 31/12/2021).

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

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số nợ phải thanh toán:

Ông Nguyễn Văn H công nhận nợ và có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S tổng số nợ là 201.149.890 đồng (*Hai trăm lẻ một triệu một*

trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm chín mươi đồng). Gồm: tiền nợ gốc là 120.000.000 đồng *(Một trăm hai mươi triệu đồng)*, tiền nợ lãi tính đến ngày hòa giải ngày 01/4/2022 là 81.149.890 đồng *(Tám mươi mốt triệu một trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm chín mươi đồng)*.

2.2. Thời gian và phương thức thanh toán:

Thanh toán toàn bộ số nợ một lần vào ngày 31/7/2022.

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thi thanh toán xong khoản nợ gốc này"(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).

Ngân hàng có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác liền với đất số BP 090024 khi ông Nguyễn Văn H thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H không thực hiện hoặc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 336/2017/PGD-CS ngày 08/3/2017 được công chứng ngày 08/3/2017 tại Văn phòng công chứng S, tỉnh Gia Lai và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/3/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện S đối với các thửa đất số 72, tờ bản đồ số 21, diện tích 400 m^2 ; Thửa đất số 71, tờ bản đồ số 21, diện tích 2090 m^2; Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 21, diện tích 1486 m^2. Địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện S, tỉnh Gia Lai để thu hồi nợ.

Ngày 18/5/2021 TAND huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả thẩm định: các thửa đất, tờ bản đồ, vị trí thửa đất phù hợp với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác liền với đất số BP 090024. Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không có tranh chấp.

Trường hợp sau khi ngân hàng bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ *(Hai triệu đồng)* ông Nguyễn Văn H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ *(Hai triệu đồng)* theo biên bản giao nhận tạm ứng chi phí tố tụng ngày 10 tháng 5 năm 2021. Ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S thông qua Ngân

hàng Thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ *(Hai triệu đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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. Hai bên đương sự thỏa thuận ông Nguyễn Văn H chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 5.028.747 đồng *(Năm triệu không trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng)*{(201.149.890 đ x 5%) : 2} để sung công quỹ Nhà nước.

Ông Nguyễn Văn H là người khuyết tật, có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí dân sự có xác nhận của chính quyền địa phương thuộc trường hợp được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Do vậy, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn H.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 3.955.141 đồng (*Ba triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng)* đã nộp theo Biên lai số 0011230 ngày 09/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

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 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 các Điều 6, 7, 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*:**
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Sê;
- Chi cục THADS huyện Chư Sê;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Dậu