TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐAK ĐOA** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**
Số: 05/2024/QĐST-DS	*Đak Đoa, ngày 22 tháng 5 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 147, Điều 158, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 14 tháng 5 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 10/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024.

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 TMCP Ngoại thương Việt Nam. Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn: Ông Trần Nam Nguyên - Chức vụ: Phó Phòng giao dịch Đak Đoa – Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Bắc Gia Lai. Địa chỉ: 259 Nguyễn Huệ, thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (Theo Giấy ủy quyền lại số: 03/UQ-Đ.BGL ngày 13/10/2023).

- Bị đơn: Ông Phan Tấn Th, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980. Địa chỉ: Thôn 5, xã Nam Yang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai. Chỗ ở hiện nay: Làng Weh, xã Hà Bầu, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Ông Phan Tấn Th, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980 (sau đây gọi là bị đơn) thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (sau đây gọi là nguyên đơn) khoản nợ gốc và nợ lãi phát sinh tại Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 404/22/DD ngày 09/9/2022, tính đến ngày 14/5/2024 còn nợ số tiền là 1.038.271.356 đồng, gồm: Nợ gốc là 950.000.000 đồng, nợ lãi là 88.271.356 đồng (gồm: lãi trong hạn 71.379.835 đồng, lãi quá hạn 16.891.521 đồng).

2.2. Bị đơn cam kết trả nợ toàn bộ khoản nợ gốc và lãi cho nguyên đơn với tổng số tiền là 1.038.271.356 đồng, gồm: Nợ gốc là 950.000.000 đồng, nợ lãi là 88.271.356 đồng (gồm: lãi trong hạn 71.379.835 đồng, lãi quá hạn 16.891.521 đồng), chậm nhất đến ngày 14/8/2024.

Ngoài ra, bị đơn còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 15/5/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 404/22/DD ngày 09/9/2022.

2.3. Trường hợp bị đơn vi phạm thời hạn thanh toán nợ cho nguyên đơn như đã cam kết nêu trên thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan Th hành án Dân sự huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản bảo đảm do bị đơn thế để thu hồi toàn bộ số tiền nợ chưa trả, cụ thể:

- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 11/07A/NHNT được công chứng ngày 12/7/2018, gồm: Đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 806243 do UBND huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai cấp cho bà Nguyễn Thị H và ông Phan Tấn Th vào ngày 31/8/2016, thửa đất số 295, tờ bản đồ số 22, diện tích 11186,9m^2, địa chỉ thửa đất tại Làng Bông, xã Hà Bầu, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (Qua xem xét thẩm định tại chỗ đất có diện tích 6337,9m^2, có giới cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông Leh có kích thước 35,74m + 31,73m, phía Tây và phía Nam (hình vòng cung) giáp đường đất hiện trạng có kích thước 6,32m + 11,34m + 15,04m + 9,58m + 5,03m + 5,72m + 10,31m + 22,20m + 19,51m + 15,45m, phía Đông giáp đất ông Khuyết có kích thước 123,01m. Tài sản trên đất gồm: 02 giếng đào; cà phê trồng năm 2022 phát triển bình thường, trồng xen cây chanh dây).

- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/18/07A/NHNT được công chứng ngày 18/7/2019, gồm: Đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 135785 do UBND huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai cấp cho PYữp vào ngày 15/12/2014, đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H và ông Phan Tấn Th ngày 06/01/2015, thửa đất số 368, tờ bản đồ số 30, diện tích 464,0m^2, địa chỉ thửa đất tại Làng Dơng (nay là làng Weh), xã Hà Bầu, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (Qua xem xét thẩm định tại chỗ đất có diện tích 464,0m^2, có giới cận như sau: Phía Bắc giáp góc đường nhựa hiện trạng, phía Nam giáp đường đất hiện trạng có kích thước 21,65m, phía Đông giáp đất ông Tiên có kích thước 12,73m + 2,10m + 9,49m + 2,11m, phía Tây giáp đường nhựa hiện trạng có kích thước 53,35m. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 nhà mái lợp tôn, tường xây gạch tô trát xi măng, nền lát gạch men có diện tích 47m^2; 01 nhà vệ sinh giáp liền với nhà chính xây gạch, mái tôn có diện tích 07 m^2 ; 01 căn nhà tạm mái tôn, tường xây gạch ống, nền đất có diện tích 20 m^2 ; 01 giếng đào).

- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 02/18/07A/NHNT được công chứng ngày 18/7/2019, gồm: Đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U734026 do UBND huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai cấp cho bà Nguyễn Thị Lan vào ngày 30/5/2002, đã tặng cho bà Nguyễn Thị H ngày 07/9/2017, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20, diện tích 493m^2, địa chỉ thửa đất tại Thôn 3, xã Nam Yang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (Qua xem xét thẩm định tại chỗ đất có diện tích 470,9m^2, có giới cận như sau: Phía Bắc giáp thửa 28 có kích thước 54,88 m, phía Nam giáp thửa 30 có kích thước 55,46m, phía Đông giáp đường nhựa hiện trạng có kích thước 8,50m, phía Tây giáp thửa 29 có kích thước 8,60m. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích

47m^2 nhà mái lợp tôn, tường xây gạch tô trát xi măng, nền xi măng; 01 giếng đào; 02 cây chôm chôm, 01 cây xoài, 03 cây bơ, 01 cây ổi, 01 cây sung).

2.4. Về án phí:

Án phí tranh chấp dân sự hòa giải thành (làm tròn số) là: 21.574.000 đồng. Bị đơn chịu toàn bộ số tiền án phí này.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 20.733.441 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010468 ngày 01/3/2024 của Chi cục Th hành án dân sự huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 18.000.000 đồng. Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền trên nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền đã tạm ứng là 18.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Th hành án có quyền chủ động ra quyết định Th hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu Th hành án của người được Th hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được Th hành án) cho đến khi Th hành án xong, bên phải Th hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải Th hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 Th hành theo quy định tại Điều 2 Luật Th hành án dân sự thì người được Th hành án dân sự, người phải Th hành án dân sự có quyền thỏa thuận Th hành án, quyền yêu cầu Th hành án, tự nguyện Th hành án hoặc bị cưỡng chế Th hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Th hành án dân sự; thời hiệu Th hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Th hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Đak Đoa;
- Chi cục THADS huyện Đak Đoa;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, AV.

THẨM PHÁN

Đoàn Xuân Hòa