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: 18 /2021/QĐST-DS	*Chư Sê, ngày 20 tháng 5 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 hoà giải thành ngày 12 tháng 5 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 16/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 01 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 phát triển T; Địa chỉ: xx B, phường B, Quận xx, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo Pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H – Giám đốc Trung tâm xử lý nợ (Theo quyết định ủy quyền số 1482/2020/QĐ-TGĐ ngày 08/7/2020 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh).

Bà Hân có giấy ủy quyền ngày 14/10/2020 cho bà Phạm Thị Đỗ Q tham gia tố tụng.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H; Địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Ông H và bà Y có văn bản ủy quyền ngày 29/4/2021 cho ông Nguyễn B, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Làng A, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số tiền nợ phải trả: Bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H công nhận tính đến ngày 12/5/2021 còn nợ và có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển T thông qua Chi nhánh G số tiền 1.093.441.172 đồng (một tỷ không trăm chín mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi mốt nghìn một trăm bảy mươi hai đồng), trong đó nợ gốc 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi là 343.441.172 đồng (ba trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi mốt nghìn một trăm bảy mươi hai đồng).

2.2. Về thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán:

Thanh toán toàn bộ số tiền 1.093.441.172 đồng (một tỷ không trăm chín mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi mốt nghìn một trăm bảy mươi hai đồng) một lần vào ngày 12 tháng 6 năm 2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành là ngày 12/5/2021, 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).

2.3. Về xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ngày 08/4/2021 Tòa án nhân dân huyện Chư Sê đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7778/17/HĐBĐ-170 ngày 15/6/2017 được công chứng chứng thực tại văn phòng công chứng số 01 ngày 15/6/2017 có đăng ký thế chấp ngày 15/6/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chư Sê và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7775/17/HĐBĐ-170 ngày 15/6/2017 được công chứng chứng thực tại văn phòng công chứng số 01 ngày 15/6/2017 có đăng ký thế chấp ngày 15/6/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chư Sê.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ được xác định tại chỗ xác định được như sau:

Tài sản thế chấp thứ 1: Quyền sử dụng diện tích đất 8679 m^2 và tài sản trên đất thuộc thửa dất số 16a, 41a, tờ bản đồ số 14, đất tại làng Vel, xã Ia Ko, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 633658 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 13/6/2014 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H. Đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 43 dài 20,7m, giáp thửa số 16 dài 82,3m, giáp thửa số 41 dài 16,4m; Phía Tây giáp: giáp thửa số 16 dài 37,4m; giáp thửa số 41 dài 74,8m; Phía nam giáp: giáp thửa số 41 dài 27,8m + 32,6m + 20,1m; Phía bắc giáp: giáp thửa số 16 dài 85m; Thửa đất số 16a, 41a, tờ bản đồ số 14, đất tại làng V, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai có 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 số BU 633658 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 13/6/2014 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H.

Tài sản thế chấp thứ 2: Quyền sử dụng diện tích đất 5011 m^2 và tài sản trên đất thuộc thửa dất số 10a, 44a, tờ bản đồ số 14, đất tại làng V, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 633659 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 13/6/2014 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H. Vị trí tứ cận thửa đất được xác định như sau: Phía Đông giáp suối dài 28,6m + 20,9m + 70,2 m; Phía Tây giáp thửa số 44 dài 59,0m + 60,9m; Phía Nam giáp thửa số 44 dài 26,3m, giáp thửa số 10 dài 50,5m; Phía Bắc giáp suối dài 17,9m + 22,3m; Thửa dất số 10a, 44a, tờ bản đồ số 14, đất tại làng Vel, xã Ia Ko, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai có 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 số BU 633659 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 13/6/2014 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H.

Tài sản thế chấp thứ 3: Quyền sử dụng diện tích đất 351 m^2 và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 24, đất tại làng A, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 601928 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 23/6/2016 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H. Vị trí tứ cận thửa đất được xác định như sau: Phía Đông giáp thửa số 2 dài 9m; Phía Tây giáp đường đi dài 10m; Phía Nam giáp thửa số 321 dài 2m + 35,62m; Phía Bắc giáp tờ bản đồ số 21 dài 2m + 34,94m. Thửa đất số 320, tờ bản đồ số 24, đất tại làng Á, xã Ia Hlốp, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai có 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 số CĐ 601928 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 23/6/2016 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2021 thì 03 tài sản thế chấp trên không phát sinh tranh chấp gì với ai. Bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển T thông qua Chi nhánh G chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng một lần vào ngày 12/6/2021.

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.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chư Sê xử lý tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 16a, 41a, tờ bản đồ số 14, đất tại làng V, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 633658 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 13/6/2014 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 10a, 44a, tờ bản đồ số 14, đất tại làng V, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 633659 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 13/6/2014 cấp cho Bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 24, đất tại làng Á, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 601928 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 23/6/2016 cấp cho Bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H.

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. Bà Nguyễn Thị Hồng Y và ông Bùi Hữu H tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là {36.000.000 đ + [3% x (1.093.441.172 đ - 800.000.000 đ)]: 2}= 22.401.618 đồng (hai mươi hai triệu bốn trăm linh một nghìn sáu trăm mười tám đồng) để sung vào công quỹ nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển T thông qua Chi nhánh G số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 20.423.000 đ (bằng chữ: hai mươi triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí

tòa án số 0011189 ngày 15 tháng 01 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, 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:
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(đã ký và đóng dấu)

Vương Đức Phượng