

Số: 87/2021/QĐST- DS

Chư Prông, ngày 16 tháng 9 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 08 tháng 9 năm 2021, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ án số: 118/2021/TLST- DS ngày 21 tháng 6 năm 2021.

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 (bảy) 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 T (Sacombank); Địa chỉ: 266- 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu. Quận 3, Tp. 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 Nhượng T** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T– Chi nhánh Gia Lai, theo quyết định số 3977/2020/QĐ- PL ngày 28/12/2020; Người được ủy quyền lại: Bà **Đương Thị Thùy D**- chức vụ: TP.KSRR, (theo giấy ủy quyền về việc tham gia tố tụng số 180/GUQ- CNGL, ngày 25/5/2021).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1981 và bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn Hoàng Yên, xã Ia Phìn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

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

2.1.*Về số tiền nợ*: Tính đến ngày 08/9/2021 ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T thừa nhận còn nợ của Ngân hàng Tsố tiền 1.295.877.340 đồng (một tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.080.000.000 đồng (một tỷ không trăm tám mươi triệu đồng), nợ lãi tạm tính đến ngày 08/9/2021 là: 215.877.340 đồng (hai trăm mười lăm triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi đồng), chưa bao gồm lãi phát sinh từ sau ngày 08/9/2021).

2.2. *Về phương thức và thời hạn thanh toán*: Ngày 08/11/2021 (dương lịch) ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Tsố tiền 1.295.877.340 đồng (một tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.080.000.000 đồng (một tỷ không trăm tám mươi triệu đồng), nợ lãi tạm tính đến ngày 08/9/2021 là: 215.877.340 đồng (hai trăm mười lăm triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi đồng), chưa bao gồm lãi phát sinh từ sau ngày 08/9/2021).

Trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T vi phạm mốc thời hạn trả nợ nói trên thì Ngân hàng Tcó quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông xử lý tài sản đang thế chấp, theo: Hợp đồng thế chấp tài sản số 1146/2018/PGD- CS ngày 25/12/2018 được Công chứng viên văn phòng công chứng Chư Sê, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 25/12/2018 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01 ngày 06/01/2020 được Công chứng viên văn phòng công chứng Chư Sê, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 06/01/2020 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thừa đất như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 135; tờ bản đồ số 5, tại Thôn Hợp Hòa, xã Ia Drang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 360m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 561472 được Ủy ban nhân dân huyện Chư Pr ông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/3/2010;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 37; tờ bản đồ số 62, tại Thôn Hoàng Yên, xã Ia Phìn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 188,8m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 226415 được Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 14/10/2013;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 235bc; tờ bản đồ số 7, tại Thôn Hoàng Yên, xã Ia Phìn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 4726m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 434479 được Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/7/2013;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 4b; tờ bản đồ số 28, tại Thôn Hoàng Yên, xã Ia Phìn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Diện tích 5265m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số BH 018014 được Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/7/2011.

Để thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập biên bản hoà giải thành (08/9/2021) ông Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị T 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa 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 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ngân hàng Trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 561472, BP 226415, BN 434479, BH 018014 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T sau khi ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T đã thanh toán tất cả các khoản nợ trên.

2.3. *Về án phí*: Án phí dân sự sơ thẩm trường hợp hoà giải thành trước khi mở phiên tòa là $[36.000.000đ + (1.295.877.340 - 800.000.000) \times 3\%] \times 50\% = 25.438.160$ đồng (hai mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi tám triệu một trăm sáu mươi đồng) bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T tự nguyện liên đới chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 25.438.160 đồng (hai mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi tám triệu một trăm sáu mươi đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Tthông qua Ngân hàng T– Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là: 24.667.268 đồng (hai mươi bốn triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn hai trăm sáu mươi tám đồng) theo biên lai thu tiền số 0006087 ngày 17 tháng 6 năm 2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

2.4. *Về chi phí Tố tụng*: ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T thanh toán lại cho Ngân hàng Tthông qua Ngân hàng T– Chi nhánh Gia Lai số tiền là 7.000.000đ (bảy triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

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. *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 Chư Prông;
- Chi cục THADS huyện Chư Prông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN**Lê Khả Thế**