TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN IA GRAI** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2022/QĐST-DS	*Ia Grai, ngày 20 tháng 4 năm 2022*

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 12 tháng 4 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 170/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020;

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 thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP A;

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đ, Quận H, thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công T - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh G;

Địa chỉ: 01 Trần Hưng Đ, thành phố P, tỉnh G.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị X;

Địa chỉ: Thôn 2, thị trấn Ia, huyện I, tỉnh G.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Đình P và bà Nguyễn Thị H;

Địa chỉ: Thôn T, thị trấn Ia, huyện I, tỉnh G.

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

2.1. Ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị X còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần A tổng số tiền tính đến ngày 12/4/2022 là 2.379.972.329 đồng. Trong đó tiền nợ gốc là 1.770.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 481.320.000 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 128.652.329 đồng.

2.2. Ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị X sẽ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 2.379.972.329 đồng và tiền lãi phát sinh vào ngày 12/5/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải (ngày 12/4/2022) 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp: trường hợp ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 273/2018/HĐBĐ/NHCT500 ngày 11/4/2018 gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67; 68, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: Xã Ia, huyện I, tỉnh G được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 148045 ngày 22/7/2015.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn Ia, huyện I, tỉnh G được Ủy ban nhân dân huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 988390 ngày 03/8/2012.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 121, địa chỉ: Thôn 1, thị trấn Ia huyện I, tỉnh G được Ủy ban nhân dân huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 730301 ngày 30/12/2011.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: xã Ia H, huyện I, tỉnh G được Ủy ban nhân dân huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 272614 ngày 15/4/2014.

- Đối với thửa đất số 72a thuộc tờ bản đồ số 42, địa chỉ: Xã Ia H, huyện I, tỉnh G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI 988390 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh G cấp ngày 03/8/2012. Ngân hàng yêu cầu xử lý theo đúng hiện trạng thực tế ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị X đang sử dụng. Thửa đất có kích thước theo sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/01/2021, có diện tích 12891,8m2, cụ thể như sau:

+ Phía Đông một phần giáp thửa số 135 và một phần giáp đường đất có cạnh 5,49m + 76,91m;

+ Phía Tây một phần giáp đường đất, một phần giáp phần đất còn lại của thửa 72a tờ bản đồ số 42 (nay là thửa số 251 tờ bản đồ số 57 theo số liệu đo đạc năm 2012) có cạnh 86,61m + 36,57m;

+ Phía Nam một phần giáp phần đất còn lại của thửa 72a tờ bản đồ số 42 (nay là thửa số 251 tờ bản đồ số 57 theo số liệu đo đạc năm 2012) có cạnh 102,85m + 16,66m + 16,66m + 84,03m;

+ Phía Bắc một phần giáp đường đất, một phần giáp thửa 44, một phần giáp thửa 134 và một phần giáp đường đất có cạnh 56,33m + 31,04m + 2,81m + 20,52m + 45,77m.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị X phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng.

2.5. Về án phí: ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị X phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 39.799.723 đồng. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ

phần A số tiền đã tạm ứng án phí đã nộp là 35.554.064 đồng theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0011736 ngày 20/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, 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 án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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:
- Đương sự;
- VKSND huyện Ia Grai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đặng Chí Công