TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯ SÊ** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 16/2025/QĐST-DS	*Chư Sê, ngày 12 tháng 6 năm 2025*

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 04 tháng 6 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 07/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2025.

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 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 N Việt Nam; Địa chỉ: Số XX đường H phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L; Chức vụ: Quyền Giám đốc Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh huyện S Gia Lai (Theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1983 và ông Trần Ngọc V, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ: Thôn H (nay là thôn H), xã B, huyện S, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số tiền nợ phải trả:

Bà Nguyễn Thị U và ông Trần Ngọc V công nhận tính đến thời điểm hòa giải ngày 04/6/2025, ông bà còn nợ N Việt Nam thông qua N Việt Nam – Chi nhánh huyện S Gia Lai số tiền nợ gốc là 80.000.000 đồng *(Tám mươi triệu đồng)*, tiền lãi là 93.403.333 đồng (*Chín mươi ba triệu bốn trăm linh ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).* Tổng cộng là 173.403.333 đồng *(Một trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm linh ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).*

2.2. Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Lần 01: Thanh toán số tiền 100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)* vào ngày 04/7/2025.

Lần 02: Thanh toán số tiền 50.000.000 đồng *(Năm mươi triệu đồng)* vào ngày 04/8/2025.

Trường hợp bà Nguyễn Thị U và ông Nguyễn Ngọc V trả nợ đúng hạn vào lần 01 và lần 02 thì Ngân hàng sẽ giảm cho ông bà số tiền 23.403.333 đồng *(Hai mươi ba triệu bốn trăm linh ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng)* còn lại.

Trường hợp bị đơn vi phạm một trong các mốc thời gian trả nợ như đã nêu trên thì phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng.*"Kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải thành, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 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 N Việt Nam thông qua Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh huyện S có nghĩa vụ trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 463758 khi bà Nguyễn Thị U và ông Trần Ngọc V thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị U và ông Trần Ngọc V thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán như đã thỏa thuận thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 280/15 ngày 05/6/2015; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/6/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng tài nguyên và môi trường huyện S, tỉnh Gia Lai theo diện tích thực tế đã được Tòa án nhân dân huyện Chư Sê xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2025(Có sơ đồ thửa đất kèm theo) để thu hồi nợ.

Ngày 22/5/2025 Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả thẩm định:

Thửa đất, vị trí, tờ bản đồ, số thửa phù hợp với Giấy chứng nhận đã được cấp. Tuy nhiên, diện tích đo đạc thực tế là 2.753,9m^2 (giảm 181,1m^2 so với Giấy chứng nhận đã được cấp). Thực tế thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 477, có chiều dài 24,78m;

Phía Nam giáp thửa 1130, có chiều dài 6,12m + 16,09m + 5,22m + 7,36m + 4,45m;

Phía Đông giáp thửa đất số 988, có chiều dài 47,02m + 42,49m + 2,55m + 6,15m;

Phía Tây giáp thửa đất số 920, 921, 986 và thửa đất số 1130, có chiều dài 43,41m + 52,12m.

Tài sản trên đất: Khoảng 400 cây cà phê trồng năm thứ 2.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị U và ông Trần Ngọc V. Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất không có tranh chấp.

2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.828.693 đồng *(Bốn triệu tám trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng),* bà Nguyễn Thị U và ông Trần Ngọc V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân N Việt Nam thông qua Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh huyện S Gia Lai đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.828.693 đồng *(Bốn triệu tám trăm hai mươi tám nghìn*

sáu trăm chín mươi ba đồng) theo biên bản giao nhận tạm ứng chi phí tố tụng ngày 25 tháng 3 năm 2025. Bà Nguyễn Thị U và ông Trần Ngọc V phải trả lại cho Ngân hàng N Việt Nam thông qua Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh huyện S Gia Lai số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 4.828.693 đồng *(Bốn triệu tám trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 bà Nguyễn Thị U và ông Trần Ngọc V chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.335.083 đồng *(Bốn triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn không trăm tám mươi ba đồng)* {[5% x 173.403.333 đồng]: 2} để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân N Việt Nam thông qua Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh huyện S Gia Lai số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 4.047.208 *đồng (Bốn triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm linh tám đồng)* đã nộp theo Biên lai số 0005273 ngày 20/01/2025 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. Trường hợp 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, 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.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Dậu