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: 09/2023/QĐST-DS	*Ia Grai, ngày 21 tháng 6 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Trọng Việt Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lan và ông Nguyễn Như Quang.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 135/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022,

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngan hàng H; địa chỉ: Phường B, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh;

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần L; địa chỉ: phường Đ, thành phố P, tỉnh Gia Lai;

- Bị đơn: Ông Bùi Văn K1, sinh năm 1977 và bà Phạm Thị C1, sinh năm 1977; nơi cư trú: Thị trấn I1, huyện I1, tỉnh Gia Lai.

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

- Ông Bùi Văn K1 và bà Phạm Thị C1 phải trả cho Ngan hàng H tổng số tiền 546.070.610 (năm trăm bốn mươi sáu triệu không trăm bảy mươi nghìn sáu trăm mười) đồng, trong đó tiền gốc 391.619.913 (ba trăm chín mươi mốt triệu sáu trăm mười chín nghìn chín trăm mươi ba) đồng, tiền lãi trong hạn 44.237.805 (bốn mươi bốn triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm linh năm) đồng, tiền lãi quá hạn 102.047.397 (một trăm linh hai triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi bảy) đồng, tiền lãi chậm trả lãi 8.166.213 (tám triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn hai trăm mười ba) đồng.

Thời hạn trả nợ vào ngày 21/7/2023.

Trường hợp ông Bùi Văn K1 và bà Phạm Thị C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H có quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với phần đất có diện tích 7.617,1m^2, thuộc thửa đất số 176, thuộc tờ bản đồ số 26, tại tổ dân phố 1, thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai; được UBND huyện I1tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 524479 ngày 22/7/2014 cho người sử dụng Bùi Văn K1 và Phạm Thị C1.

Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Dư, có chiều dài lần lượt là 215,11m + 34,35m;

- Phía Tây giáp đường hiện trạng, có chiều dài lần lượt là 24,62m + 193m + 9,96m + 40,35m;

- Phía Nam giáp suối, có chiều dài lần lượt là 1,43m + 2,34m + 3,89m + 6,61m + 4,68m + 0,91m + 4,78m + 4m + 5,93m + 4,62m + 4,72m + 5,52m + 4,46m + 3,42m + 1,34m + 10,91m + 3,06m + 3,43m + 2,39m + 3,38m.

- Phía Bắc giáp đường đất, có chiều dài là 2,26m.

(có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo)

Kể từ ngày 22/6/2023 cho đến khi thi hành án xong, ông Bùi Văn K1 và bà Phạm Thị C1 còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên đã thỏa thuận là 16,275%/năm và tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm. Trường hợp Ngan hàng H có điều chỉnh lãi suất cho vay thì lãi suất mà ông Bùi Văn K1 và bà Phạm Thị C1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Bùi Văn K1 và bà Phạm Thị C1 phải trả lại cho Ngan hàng H số tiền đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (ba triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngan hàng H cho đến khi thi hành án xong, ông Bùi Văn K1 và bà Phạm Thị C1 phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án với mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Về án phí: Ông Bùi Văn K1 và bà Phạm Thị C1 phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 25.842.824 (hai mươi lăm triệu tăm trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm hai mươi bốn) đồng.

Trả lại cho Ngan hàng H số tiền 11.962.150 (mười một triệu chín trăm sáu

mươi hai nghìn một trăm năm mươi) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0008686 ngày 25/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai.

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, 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;
- Các đương sự;
- VKSND huyện Ia Grai;
- Lưu văn thư;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Trọng Việt Anh