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: 26/2022/QĐST-DS	*Chư Sê, ngày 08 tháng 6 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 hoà giải thành ngày 31 tháng 5 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 07/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2022.

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 A (gọi là A Bank); Địa chỉ: XX Phan Đăng L, quận P, Thành Phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T – Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị. Ông Võ Minh T có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh T1 – Tổng Giám đốc. Ông T1 có văn bản ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn M – Giám đốc Chi nhánh Gia Lai; Địa chỉ: XX Phạm Văn Đ, Phường Tây S, TP.P, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Hà Nguyễn Nam K – Nhân viên phòng phát triển kinh doanh; Địa chỉ: XX Phạm Văn Đ, Phường Tây S, TP.P, tỉnh Gia Lai.
- Bị đơn: Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 19XX và bà Lê Thị Thu S1, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Thôn Vinh H, xã Ia B, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về số tiền nợ phải trả:

Ông Nguyễn Thành S và bà Lê Thị Thu S1 công nhận có nợ và có nghĩa vụ trả nợ cho A Bank thông qua Chi nhánh Gia Lai số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) và nợ lãi tính đến ngày 31/5/2022 là 31.910.274 đồng (ba mươi mốt triệu chín trăm mười nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng). Tổng 131.910.274 đồng (một trăm ba mươi mốt triệu chín trăm mười nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

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

Ông Nguyễn Thành S và bà Lê Thị Thu S1 có nghĩa vụ thanh toán cho A Bank thông qua Chi nhánh Gia Lai số tiền 131.910.274 đồng (một trăm ba mươi mốt triệu chín trăm mười nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng) một lần vào ngày 01/9/2022.

Nếu đến thời hạn trên mà ông Nguyễn Thành S và bà Lê Thị Thu S không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho A Bank thì A Bank yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0188/TC19 ngày 19/09/2019 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Gia Lai và được đăng ký thế chấp ngày 19/09/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Mang Yang.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành là ngày 31/5/2022, 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:

Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2022 đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất, đất thuộc thửa số 39, tờ bản đồ trích đo 02, đất tại Làng Pơ N, xã Kon T, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE9944xx do Sở Tài Nguyên Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 29/11/2016 cho ông Nguyễn Thành S và bà Lê Thị Thu S1.

Đất có vị trí tứ cận: phía đông giáp đất ông Kh; Phía tây giáp đất ông P; phía nam giáp (mương nước) đất ông S phía bắc giáp đất ông Nguyễn Đăng Tr. Về vị trí, kích thước, hình thể: thuộc thửa số 39, tờ bản đồ trích đo 02, đất tại Làng Pơ N, xã Kon T, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai có hình thể, tứ cận, kích thước phù hợp 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE9944xx do Sở Tài Nguyên Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 29/11/2016 cho ông Nguyễn Thành S và bà Lê Thị Thu S.

Tài sản trên đất có 01 căn nhà gỗ tạm, Cà phê, Tiêu và chanh dây. Hiện toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không tranh chấp với ai.

Bị đơn đồng ý thanh toán lại cho A Bank số tiền 2.400.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ một lần vào ngày 01/9/2022.

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.

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. Ông Nguyễn Thành S và bà Lê Thị Thu S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.297.757 đồng (ba triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi bảy đồng) {[131.910.274 đ X 5%] : 2 } để sung vào công quỹ nhà nước.

Hoàn trả lại cho A Bank thông qua Chi nhánh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 2.934.000 đồng (bằng chữ: Hai triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai số 0005149 ngày 06 tháng 01 năm 2022 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:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Sê;
- Tòa án Tỉnh;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(đã ký và đóng dấu)

Trần Nam Trung