

**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 23 tháng 8 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: 70/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 4 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 Sài Gòn T; Địa chỉ: 2XX-2XX Nam Kỳ Khởi N, phường XX, quận XX, Thành Phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ Tổng Giám Đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Võ Thị Nhượng T – Tổng Giám Đốc Chi nhánh G. Bà T có văn bản uỷ quyền lại cho ông Sử Duy H - Trưởng Phòng Giao dịch Chư Sê, tỉnh Gia Lai tham gia tố tụng; Địa chỉ: 7XX-7XX đường Hùng V, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Ông H có văn bản uỷ quyền lại cho ông Nguyễn Trần Quốc V – Phó phòng Phòng Giao dịch Chư Sê.

- Bị đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 19XX và bà Châu Thị H, sinh năm 19XX; Địa chỉ: Làng S, xã Ia K, 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 Lê Văn C và bà Châu Thị H công nhận có nợ và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T thông qua Chi nhánh G, phòng giao dịch C số tiền là 725.844.174 đồng (bảy trăm hai mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là 587.000.000 đồng (năm trăm tám mươi bảy triệu) và tiền lãi là 138.844.174 đồng (một trăm ba mươi tám triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi bốn).

**2.2. Về thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán:** Ông Lê Văn C và bà Châu Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T thông qua Chi nhánh G, phòng giao dịch C số tiền là 725.844.174 đồng (bảy trăm hai mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi bốn đồng) một lần vào ngày 30/01/2023.

Nếu đến thời hạn trên mà ông Lê Văn C và bà Châu Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn T thông qua Chi nhánh G, phòng giao dịch C thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 615/2018/PGD-CS ngày 03/07/2018 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chư Sê ngày 03/7/2018, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 ngày 09/7/2019.

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành là ngày 23/8/2022, 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 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 tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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 xem xét thẩm định tại chỗ: Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2022 đối với tài sản thế chấp là:

- Tài sản thế chấp thứ nhất: Quyền sử dụng diện tích đất 10565 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 70, thửa số 25, đất tại Làng S, xã Ia K, huyện C, tỉnh Gia Lai. Tình trạng pháp lý: Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 4076XX do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 11/6/2015 mang tên ông Lê Văn C và bà Châu Thị H. Đất có vị trí tứ cận thửa đất được xác định như sau: Phía Đông giáp thửa 23 dài 28,2m, dài 18,9m; giáp ruộng; Phía Tây giáp thửa 16 dài 26,2m + 32,5m + 73,2m; Phía Nam giáp thửa 19 dài 84,1m + 76,6m; thửa số 2 tờ bản đồ số 72 dài 28,5m. Phía Bắc giáp thửa 13 dài 42,3m; giáp thửa 22 dài 17,6m.

Quyền sử dụng đất trên thực tế phù hợp với số tờ bản đồ, số thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 4076XX do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 11/6/2015 mang tên ông Lê Văn C và bà Châu Thị H. Tài sản trên đất có cà phê, cây xà cừ.

- Tài sản thế chấp thứ hai: Quyền sử dụng diện tích đất 16946 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, đất thuộc tờ bản đồ số 70, thửa số 21, 22, 23. Đất tại Làng S, xã Ia K, huyện C, tỉnh Gia Lai. Tình trạng pháp lý: Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 4076XX do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 11/6/2015 mang tên ông Lê Văn C và bà Châu Thị H.

+ Đối với thửa đất số 21, bản đồ số 70 đất tại Làng S, xã Ia K, huyện C, tỉnh Gia Lai. Đất có vị trí tứ cận thửa đất được xác định như sau: Phía Đông giáp suối dài 27,7m + 19,3m; Phía Tây giáp thửa 20 dài 36,8m; Phía Nam giáp thửa 23 dài 103,6m; Phía Bắc giáp thửa 14 dài 94,1m; Quyền sử dụng đất trên thực tế phù hợp với thửa đất số 21, bản đồ số 70 kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 4076XX do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 11/6/2015 mang tên ông Lê Văn C và bà Châu Thị H.

+ Đối với thửa đất số 22, bản đồ số 70 đất tại Làng S, xã Ia K, huyện C, tỉnh Gia Lai. Đất có vị trí tứ cận thửa đất được xác định như sau: Phía Đông giáp thửa 20 dài 23,8m; Phía Tây giáp thửa 13 dài 69m; Phía Nam giáp thửa 25 dài 17,6m; giáp thửa 23 dài 79,3m; Phía Bắc giáp thửa 20 dài 75m. Quyền sử dụng đất trên thực tế phù hợp với thửa đất số 22, bản đồ số 70 kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 4076XX do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 11/6/2015 mang tên ông Lê Văn C và bà Châu Thị H.

+ Đối với thửa đất số 23, bản đồ số 70 đất tại Làng S, xã Ia K, huyện C, tỉnh Gia Lai. Đất có vị trí tứ cận thửa đất được xác định như sau: Phía Đông giáp suối dài 33,2m, giáp thửa 24 dài 63,5m; Phía Tây giáp thửa 22 dài 79,3m; thửa 25 dài 28,2m; Phía Nam giáp ruộng dài 22,4m + 66,9m + 17,4m; giáp thửa 24 dài 120,2m; Phía Bắc giáp thửa 21 dài 103,6m, giáp thửa 20 dài 25,7m, giáp thửa 22 dài 79,3m. Quyền sử dụng đất trên thực tế phù hợp với thửa đất số 23, bản đồ số 70 kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 4076XX do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 11/6/2015 mang tên ông Lê Văn C và bà Châu Thị H.

Tài sản trên đất các thửa 21,22,23 có cà phê, xà cừ, Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 4.

Hiện 02 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không tranh chấp với ai.

Ngân hàng, ông Lê Văn C và bà Châu Thị H đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2022. Ông Lê Văn C và bà Châu Thị H thanh toán lại cho ngân hàng số tiền 2.300.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ một lần vào ngày 30/01/2023.

*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.*

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 Lê Văn C và bà Châu Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 16.516.883 đồng (Mười sáu triệu năm trăm mười sáu nghìn tám trăm tám mươi ba đồng)  $\{ [20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times (725.844.174 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng})] : 2 \}$  để sung vào công quỹ nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn T thông qua Chi nhánh G– Phòng giao dịch huyện C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 15.102.810 đồng (bằng chữ: mười lăm triệu một trăm linh hai nghìn tám trăm mười đồng) đã nộp theo Biên lai số 00052XX ngày 12 tháng 4 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**

**Vương Đức Phượng**