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: 20/2023/QĐST-DS	*Chư Sê, ngày 09 tháng 8 năm 2023*

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 16 tháng 3 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 31/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2023.

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 thương mại cổ phần T

Địa chỉ: XXX-XXX N, phường X, Quận X, 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 ủy quyền: Ông Sử Duy H. Chức vụ: Trưởng phòng, Phòng giao dịch S**.** (Theo Quyết định về việc ủy quyền hợp đồng/thỏa thuận, văn bản và tham gia tố tụng số 3272/2022/QĐ-PL ngày 26/12/2022)

Địa chỉ: XX-XXX V, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Ông Ngô Anh T, sinh năm 1982 và bà Hoàng Thị N, sinh năm 1982. Cùng địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn S, 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:

Ông Ngô Anh T và bà Hoàng Thị N công nhận nợ và có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần T thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần T, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S số tiền nợ gốc là 860.000.000 đồng (*Tám trăm sáu mươi triệu đồng)*, tiền lãi tính đến ngày hòa giải ngày 01/8/2023 là 257.591.771 đồng *(Hai trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi mốt nghìn, bảy trăm bảy mươi mốt đồng)*. Tổng cộng là 1.117.591.771 đồng *(Một tỷ, một trăm mười bảy triệu, năm trăm chín mươi mốt nghìn, bảy trăm bảy mươi mốt đồng)* và tiền lãi phát sinh đến ngày thu hồi nợ.

2.2. Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Thanh toán toàn bộ số tiền trên một lần vào ngày 25/02/2024.

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải, 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 thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thi 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 thương mại cổ phần T thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần T, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S có nghĩa vụ trả 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG642363 và BP 165099 khi ông Ngô Anh T và bà Hoàng Thị N thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Ngô Anh T và bà Hoàng Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán như đã cam kết thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1109/2018/PGD-CS ngày 13/12/2018; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/12/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Chư Sê và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 ngày 07/12/2020 được công chứng ngày 07/12/2020 tại Văn phòng công chứng Chư Sê, tỉnh Gia Lai để thu hồi nợ.

Ngày 20/7/2023 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 số 235b2, diện tích 102,6 m^2, tờ bản đồ số 38, vị trí thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 165099 cấp ngày 10/10/2013. Tài sản trên đất có 01 căn nhà 01 tầng, diện tích 94,5 m^2.

Thửa đất số 522, diện tích 102,6 m^2, tờ bản đồ số 38, vị trí thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 642363 cấp ngày 30/12/2016. Tài sản trên đất có 01 căn nhà 01 tầng khung sắt mái lợp tôn (dùng làm kho), diện tích 90 m^2.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Ngô Anh T và bà Hoàng Thị N. 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:

Ông Ngô Anh T và bà Hoàng Thị N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.200.000đ *(Hai triệu hai trăm nghìn đồng)*. Ngân hàng thương mại cổ phần T thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần T, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.200.000đ *(Hai triệu hai trăm nghìn đồng)* theo biên bản giao nhận tạm ứng chi phí tố tụng ngày 04 tháng 7 năm 2023. Ông Ngô Anh T và bà Hoàng Thị N phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần T thông qua Ngân hàng thương mại cổ

phần T, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 2.200.000đ *(Hai triệu hai trăm nghìn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 ông Ngô Anh T và bà Hoàng Thị N chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 22.763.877 đồng *(Hai mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng)* {[36.000.000 đồng + 3% x (1.117.591.771 đồng – 800.000.000 đồng)]: 2} để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần T thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần T, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 21.951.429 đồng (Hai mươi mốt triệu chín trăm năm mươi mốt nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng) đã nộp theo Biên lai số 0002917 ngày 26/4/2023 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