

Số: 12/2023/QĐST- DS

*Chư Sê, ngày 08 tháng 5 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 hoà giải thành ngày 28 tháng 4 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 10/2023/TLST - DS ngày 20 tháng 02 năm 2023.

**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 bảy 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 S

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: Giám đốc chi nhánh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Sử Duy H. Chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch S.

(Theo Quyết định về việc ủy quyền hợp đồng/thoả thuận, văn bản và tham gia tố tụng số 1798/2022/QĐ-PL ngày 20/7/2022)

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

Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1974 và bà Đoàn Thị H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn T, huyện T, tỉnh Gia Lai.

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

**2.1. Về số nợ phải thanh toán:**

Ông Lê Văn T và bà Đoàn Thị H công nhận nợ và có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày hòa giải ngày 28/4/2023 là 151.030.292 đồng (Một trăm năm mươi một triệu không trăm ba mươi nghìn hai trăm chín mươi hai đồng), trong đó lãi trong hạn là 141.243.403 đồng (Một trăm bốn mươi một triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm lẻ ba đồng), lãi quá hạn 9.786.889 đồng (Chín triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi chín đồng). Tổng cộng là 951.030.292 đồng (Chín trăm năm mươi một triệu không trăm ba mươi nghìn hai trăm chín mươi hai đồng).

## **2.2. Thời gian và phương thức thanh toán:**

Thanh toán toàn bộ số tiền trên một lần vào ngày 28/7/2023.

*“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).s*

Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S có nghĩa vụ trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 121108 khi ông Lê Văn T và bà Đoàn Thị H thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Ngày 28/4/2023 TAND huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả thẩm định: thửa đất, tờ bản đồ, vị trí thửa đất phù hợp với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 121108 ngày 11/10/2011. Tài sản trên đất có một căn nhà cấp 4, diện tích 154 m<sup>2</sup>. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn T và bà Đoàn Thị H. 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.

Trường hợp ông Lê Văn T và bà Đoàn Thị H vi phạm thời gian thực hiện 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 (áp dụng cho tài sản là bất động sản) số 445/2020/PGD-CS ngày 16/6/2020; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 16/6/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện T và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 455-01/2021/PGD-CS ngày 22/6/2021 được công chứng ngày 22/6/2021 tại Văn phòng công chứng Chư Sê, tỉnh Gia Lai đối với số tiền mà ông Lê Văn T và bà Đoàn Thị H có nghĩa vụ phải thực hiện để thu hồi nợ.

**2.3.** Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S tự nguyện chịu số tiền này. Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng) nay chuyển thành chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

**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 Lê Văn T và bà Đoàn Thị H chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.265.454 đồng (Hai mươi triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi tư đồng) {[36.000.000 đồng + 3% x (951.030.292 đồng – 800.000.000 đồng)]: 2} để sung vào công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch S số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 19.515.136 đồng (Mười chín triệu năm trăm mười lăm nghìn một trăm ba mươi sáu đồng) đã nộp theo Biên lai số 0002833 ngày 15/02/2023 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.** Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành 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 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, án văn.

**THẨM PHÁN**

**Bùi Thị Dậu**