

**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: 06/2021/QĐST-KDTM

*Chư Sê, ngày 29 tháng 7 năm 2021*

## **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 21 tháng 7 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 11/2021/TLST-KDTM ngày 12 tháng 01 năm 2021.

### **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 Đ. Địa chỉ: xx H, Quận H, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền ông Đặng Văn Q, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh N. Địa chỉ: Tòa cao Ốc Đ, xxx T, P, Gia Lai.

Ông Q có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc Thảo – Chuyên viên phòng khách hàng 3 thuộc Chi nhánh Nam Gia Lai, Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam tham gia tố tụng (theo Quyết định ủy quyền số 786/QĐ-BIDV.NGL ngày 02 tháng 7 năm 2021).

Địa chỉ: Tòa cao Ốc Đ, xx T, P, Gia Lai.

- Bị đơn: Ông Nay Văn T, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Tổ dân phố xx, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nay Văn T: Bà Trương Thị P – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Gia Lai.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Tổ dân phốxx, thị trấn C, 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 Nay Văn T và bà Nguyễn Thị S công nhận có nợ và có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thông qua Chi nhánh N số tiền 1.640.625.890 đồng (một tỷ sáu trăm bốn mươi triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng), trong đó nợ gốc 1.200.000.000 đ (một tỷ hai trăm triệu đồng) và nợ lãi là 440.625.890 đ (bốn trăm bốn mươi triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm chín

mười đồng) (lãi vay trong hạn là 43.639.589 đ và nợ lãi vay quá hạn 396.986.301 đ) theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/2235266/HĐTD ngày 09/08/2018.

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

Thanh toán toàn bộ số tiền 1.640.625.890 đồng (một tỷ sáu trăm bốn mươi triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng) thành hai lần, cụ thể:

Lần 1 vào ngày 30/9/2021 trả 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng);

Lần 2 vào ngày 30/6/2022 trả 1.340.625.890 đồng (một tỷ ba trăm bốn mươi triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng).

Nếu đến thời hạn thanh toán nợ trên mà ông Nay Văn T và bà Nguyễn Thị S không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền còn nợ còn lại.

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành là ngày 22/7/2021, 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:

Ngày ngày 17/6/2021, Tòa án nhân dân huyện Chư Sê đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/2235266/HĐBĐ ngày 01/03/2016 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 08/8/2018.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ được xác định tại chỗ xác định được như sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 118,0 m<sup>2</sup> của hai thửa đất số 199 và 200 thuộc tờ bản đồ số 71, và toàn bộ tài sản trên đất, đất tại Tổ dân phố xx, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Trong đó thửa đất số 199 tờ bản đồ số 71 có diện tích 43,5 m<sup>2</sup> đất ở; thửa đất số 200 tờ bản đồ số 71 có diện tích 69,9 m<sup>2</sup> đất ở và 4,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. 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 407269 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Nay Văn Trọng và bà Nguyễn Thị Sanh.

- Đất có vị trí tứ cận: phía tây giáp thửa 198 dài (10,4 + 18,6) m; phía đông giáp thửa đất số 201 dài (10,7 + 18,4) m; phía bắc giáp đường vào chợ dài 4,2 m; phía nam giáp đường Hoàng Quốc V dài 4,0 m;

- Về vị trí, kích thước, hình thể, diện tích đất: Thửa đất số 199 và 200 thuộc tờ bản đồ số 71, đất tại Tổ dân phố xx, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai có diện tích, 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 BX 407269 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Nay Văn T và bà Nguyễn Thị S.

Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 3.

- Hiện toàn bộ tài sản này là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không tranh chấp với ai.

Ông Nay Văn T và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ thanh toán lại 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng một lần ngày 30/9/2021.

*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.*

Trong trường hợp ông Nay Văn T và bà Nguyễn Thị S không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chư Sê xử lý tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của hai thửa đất số 199 và 200 thuộc tờ bản đồ số 71, và toàn bộ tài sản trên đất, đất tại Tổ dân phố xx, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Trong đó thửa đất số 199 tờ bản đồ số 71 có diện tích 43,5 m<sup>2</sup> đất ở; thửa đất số 200 tờ bản đồ số 71 có diện tích 69,9 m<sup>2</sup> đất ở và 4,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. 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 407269 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê - tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Nay Văn T và bà Nguyễn Thị S.

#### 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 Nay Văn T và bà Nguyễn Thị S tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là  $\{36.000.000 \text{ đ} + [3\% \times (1.640.625.890 \text{ đ} - 800.000.000 \text{ đ})] : 2\} = 30.609.390 \text{ đ}$  (ba mươi triệu sáu trăm linh chín nghìn ba trăm chín mươi đồng) để sung vào công quỹ nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ thông qua Chi nhánh N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 28.072.000 đ (bằng chữ: hai mươi tám triệu không trăm bảy mươi hai nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 00111xx ngày 11 tháng 1 năm 2021 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)

**Vương Đức Phượng**