

Số: 21/2023/QĐST- DS

Chư Pr, ngày 19 tháng 6 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 09 tháng 6 năm 2023, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ án số 125/2022/TLST- DS, ngày 19/12/2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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 (bảy) 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 TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank); Địa chỉ: 266- 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu. Quận 3, Tp. 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 giao dịch Chư Sê, theo giấy ủy quyền số 1798/2022/QĐ- PL ngày 20/7/2022 của tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank);

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1981 cùng bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn Bình Nguyên, xã Ia Pia, huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai.

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

2.1.*Về số tiền nợ*: Tính đến ngày 09/6/2023 ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H thừa nhận còn nợ của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền 1.246.056.032 đồng (một tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu không trăm năm mươi sáu nghìn không trăm ba mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.020.000.000 đồng (một tỷ không trăm hai mươi triệu đồng), nợ lãi tạm tính đến ngày 09/6/2023 là 226.056.032 đồng (hai trăm hai mươi sáu triệu không trăm năm mươi sáu nghìn không trăm ba mươi hai đồng), trong đó lãi trong hạn là 174.562.521 đồng (một

trăm bảy mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm hai mươi một đồng), lãi vượt trong hạn là 51.493.511 đồng (năm mươi một triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn năm trăm mười một đồng), chưa bao gồm lãi phát sinh từ sau ngày 09/6/2023).

2.2. *Về phương thức và thời hạn thanh toán*: Ngày 09/12/2023 (dương lịch) ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền 1.246.056.032 đồng (một tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu không trăm năm mươi sáu nghìn không trăm ba mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.020.000.000 đồng (một tỷ không trăm hai mươi triệu đồng), nợ lãi tạm tính đến ngày 09/6/2023 là 226.056.032 đồng (hai trăm hai mươi sáu triệu không trăm năm mươi sáu nghìn không trăm ba mươi hai đồng), trong đó lãi trong hạn là 174.562.521 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm hai mươi một đồng), lãi vượt trong hạn là 51.493.511 đồng (năm mươi một triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn năm trăm mười một đồng), chưa bao gồm lãi phát sinh từ sau ngày 09/6/2023).

Trường hợp ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H vi phạm mốc thời hạn trả nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Pr xử lý tài sản đang thế chấp, theo: Hợp đồng thế chấp tài sản số 387/2020/PGD-CS được Công chứng viên văn phòng công chứng Chư Sê, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 09/6/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01 ngày 09/6/2020 được Công chứng viên văn phòng công chứng Chư Sê, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 18/6/2021 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất như sau:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 149.2; tờ bản đồ số 16 tại xã Ia Pia, huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai. Diện tích 1268m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S 578262 được Ủy ban nhân dân huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/01/2001;

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 157.1; tờ bản đồ số 16 tại xã Ia Pia, huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai. Diện tích 2940m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S 578262 được Ủy ban nhân dân huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/01/2001;

3. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 59.1; tờ bản đồ số 21 tại xã Ia Pia, huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai. Diện tích 4176m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S 578262 được Ủy ban nhân dân huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/01/2001;

4. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 12.1; tờ bản đồ số 30 tại xã Ia Pia, huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai. Diện tích 1734m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S 578262 được Ủy ban nhân dân huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/01/2001;

5. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 157; tờ bản đồ số 16 tại xã Ia Pia, huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai. Diện tích 654m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S 578262 được Ủy ban nhân dân huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/01/2001.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập biên bản hoà giải thành (09/6/2023) ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. 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 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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.

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 454815; BY 154814; BY 454816 cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H sau khi ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H đã thanh toán tất cả các khoản nợ trên.

2.3. *Về án phí*: Án phí dân sự sơ thẩm trường hợp hoà giải thành trước khi mở phiên tòa là $[36.000.000đ + (1.246.056.032 - 800.000.000) \times 3\%] \times 50\% = 24.690.841đ$ (hai mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi nghìn tám trăm bốn mươi một đồng) bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H tự nguyện liên đới chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 24.690.841đ (hai mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi nghìn tám trăm bốn mươi một đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là: 22.975.363 đồng (hai mươi hai triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi ba đồng) theo biên lai thu tiền số 0004849 ngày 12 tháng 12 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai.

2.4. *Về chi phí Tố tụng*: ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 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 Điều 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 Pr;
- Chi cục THADS huyện Chư Pr;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Lê Khả Thế