

Số: 17/2023/QĐST- DS

Chư Pr, ngày 14 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 06 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 123/2022/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 T(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 T(Sacombank);

- Bị đơn: Ông **Trần Văn R**, sinh năm 1978 cùng bà **Lê Thị T**, sinh năm 1982; 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 06/6/2023 ông Trần Văn R và bà Lê Thị T thừa nhận còn nợ của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền 2.460.746.288 đồng (hai tỷ bốn trăm sáu mươi triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm tám mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.020.000.000 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi triệu đồng), nợ lãi tạm tính đến ngày 06/6/2023 là 440.746.288 đồng (bốn trăm bốn mươi triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm tám mươi tám đồng), trong đó lãi trong hạn là 341.368.933 đồng (ba trăm bốn mươi một triệu ba trăm

sáu mươi tám nghìn chín trăm ba mươi ba đồng), lãi vượt trong hạn là 99.377.355 đồng (chín mươi chín triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi lăm đồng), chưa bao gồm lãi phát sinh từ sau ngày 06/6/2023).

2.2. *Về phương thức và thời hạn thanh toán:* Ngày 06/12/2023 (dương lịch) ông Trần Văn R và bà Lê Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tsố tiền 2.460.746.288 đồng (hai tỷ bốn trăm sáu mươi triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm tám mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.020.000.000 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi triệu đồng), nợ lãi tạm tính đến ngày 06/6/2023 là 440.746.288 đồng (bốn trăm bốn mươi triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm tám mươi tám đồng), trong đó lãi trong hạn là 341.368.933 đồng (ba trăm bốn mươi một triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm ba mươi ba đồng), lãi vượt trong hạn là 99.377.355 đồng (chín mươi chín triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi lăm đồng), chưa bao gồm lãi phát sinh từ sau ngày 06/6/2023).

Trường hợp ông Trần Văn R và bà Lê Thị T vi phạm mốc thời hạn trả nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tcó 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 388/2020/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 Pr, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 25/12/2018 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01 ngày 06/01/2020 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 09/6/2020 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: 109; tờ bản đồ số 16 tại xã Ia Pia, huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai. Diện tích 2876m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 578661 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: 218; tờ bản đồ số 16 tại xã Ia Pia, huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai. Diện tích 1084m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 578661 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: 225.1; tờ bản đồ số 16 tại xã Ia Pia, huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai. Diện tích 1676m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 578661 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: 20; tờ bản đồ số 19 tại thôn Thôn Thống Nhất, xã Ia Ga, huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai. Diện tích 14597m², đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 949989 được Ủy ban nhân dân huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/6/2009;

5. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 00b; tờ bản đồ trích đo tại làng Ó, xã Ia Vê, huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai. Diện tích 9412m², 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 BY 540308 được Ủy ban nhân dân huyện Chư Pr, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/6/2015.

Đề thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập biên bản hoà giải thành (06/6/2023) ông Trần Văn R và bà Lê Thị T 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 Trữ lại 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 540308 và 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 949989 và S 578661 cho ông Trần Văn R và bà Lê Thị Thu sau khi ông Trần Văn R và bà Lê Thị T 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 $72.000.000đ + [(2.460.746.288 - 2.000.000.000) \times 2\%] \times 50\% = 40.607.463$ (bốn mươi triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm sáu mươi ba đồng), bị đơn ông Trần Văn R và bà Lê Thị T tự nguyện chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 40.607.463 (bốn mươi triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm sáu mươi ba đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Trữ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là: 38.411.916 đồng (ba mươi tám triệu bốn trăm mười một nghìn chín trăm mười sáu đồng) theo biên lai thu tiền số 0004859 ngày 13 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 Trần Văn R và bà Lê Thị T thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Trữ số tiền là 22.000.000đ (hai mươi 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