

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
Căn cứ Điều 241, Điều 275, khoản 1, khoản 2 Điều 280, Điều 282, khoản 2 Điều 292, Điều 295, Điều 298, khoản 1 Điều 317, khoản 1, 3 Điều 318, khoản 1, 3 Điều 319, khoản 1 Điều 351, khoản 1, khoản 2 Điều 357, khoản 1 Điều 424, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015

Căn cứ Điều 33, khoản 1, 2 và khoản 3 Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng 2010 được sửa đổi bổ sung 2017.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 08/7/2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 15/2020/TLST- DS ngày 19/5/2020.

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 Sài Gòn Th (tên viết tắt: SacomBank).

Địa chỉ: Số 266-268 N, phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch Diễm – Tổng Giám đốc của SacomBank.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy Phương – Giám đốc Chi nhánh SacomBank tại Thanh Hóa

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Nh – sinh năm 1961, bà Phạm Thị Kh – sinh năm 1968;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Kh (vợ)

Địa chỉ: Khu phố Đ, phường Q, Thành phố S, tỉnh Thanh Hóa;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Bá T – sinh năm 1971 và bà Đỗ Thị Đ – sinh năm 1972;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Bá T (chồng)

Địa chỉ: Thôn L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa

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

Ngày 16/11/2018 Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (tên viết tắt: SacomBank) và ông Nguyễn Văn Như và bà Phạm Thị Khởi, ký kết hợp đồng tín dụng số LD1832000026, số tiền vay là 1.200.000.000đ (một tỉ hai trăm triệu đồng), lãi suất 06 tháng đầu là 12,5%/ năm, thời hạn vay 150 tháng. Từ tháng thứ bảy trở đi đến tháng 60, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 13 tháng, cộng biên độ cố định 4,5%/ năm. Từ tháng thứ sáu mươi một trở đi, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 13 tháng, cộng biên độ cố định 5.0%/ năm. Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng cùng ngày bên vay đã nhận đủ số tiền trên. Ngày 16/8/2019 bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo Điều 7 của Hợp đồng tín dụng nên phải chịu lãi suất quá hạn. Để bảo đảm khoản vay, ông Phạm Bá T và bà Đỗ Thị Đ (em trai, em dâu) đã thế chấp tài sản bảo đảm bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 64, tờ bản đồ số 12, diện tích 821m² đất đã được cấp Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSD đất mang tên ông Phạm Bá T, địa chỉ thửa đất tại thôn L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh

Hóa, việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm. Tính đến ngày 08/7/2020, ông Nh, bà Kh còn nợ số tiền **1.057.520.000đ**, (một tỉ không trăm năm bảy triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng). Trong đó, nợ gốc 939.000.000đ, lãi trong hạn trên nợ gốc là 113.427.362đ và lãi quá hạn trên nợ gốc là 5.048.000đ. Nay các bên thống nhất, số tiền nợ được phân các kỳ thanh toán như sau:

Kỳ 1: từ ngày 08/7 đến 31/7/2020 trả 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng);

Kỳ 2: Từ ngày 01/8/ đến 31/8/2020, trả 100.000.000đ (một trăm triệu đồng);

Kỳ 3: Từ ngày 01/9 đến 30/9/2020, trả 907.520.000đ (chín trăm linh bảy triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) và phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên nợ gốc theo hợp đồng tín dụng từ ngày 09/7/2020 cho đến khi thi hành hết số tiền nợ gốc,

Kể từ ngày tiếp theo của ngày thỏa thuận 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 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp bên phải thi hành án vi phạm một trong các kỳ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án tất cả các kỳ còn lại và có quyền yêu cầu thi hành án để xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 64, tờ bản đồ số 12, diện tích 821m² đất đã được cấp Ủy ban nhân dân huyện Nông Công cấp GCNQSD đất mang tên ông Phạm Bá T, địa chỉ thửa đất, tại thôn L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Về án phí: Các bên thống nhất ông Nh, bà Kh phải chịu án phí DSST có giá ngạch 21.862.800đ (*hai mươi một triệu tám trăm sáu hai nghìn, tám trăm đồng*). Trả lại cho Sacombank số tiền tạm ứng án phí 21.200.000đ (*hai mươi một triệu hai trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0003988 ngày 21/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố S, Thanh Hóa.

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, 7 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát ND TP. S;
- Chi cục THADS -TP.S;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghi