

**TÒA ÁN NHÂN DÂN**  
**HUYỆN CỬ CHI**  
**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
Số: 218/2020/QĐST-DS

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
*Củ Chi, ngày 10 tháng 8 năm 2020*

**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 năm 2015;  
Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 hòa giải thành ngày 31 tháng 7 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 109/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2020.

**XÉT THẤY:**

Các thỏa 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 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 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà 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 Thương mại Cổ phần X

Địa chỉ hội sở: Số 47 T, Phường 3, Thành phố S, tỉnh S.

..... Địa chỉ liên hệ: Lầu U, số A đường T1, Phường D, Quận F, Thành phố H.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm: 1968. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Quốc N1, sinh năm: 1988. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Lầu U, số A đường T1, Phường D, Quận F, Thành phố H.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Anh H, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Số Q đường F (đường số J cũ), tổ B, ấp T2, xã T3, huyện C, Thành phố H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Nguyễn Thị G, sinh năm: 1945;

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1967;

+ Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm: 1973.

Cùng địa chỉ: Số Q đường F (đường số J cũ), tổ B, ấp T2, xã T3, huyện C, Thành phố H.

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

**2.1.** Ông Nguyễn Anh H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số CCH.CN.01.281015 ngày 30/10/2015 và Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số CCH.CN.01.140416 ngày 19/4/2016 tổng cộng là: 230.785.853đ (Hai trăm ba mươi triệu bảy trăm tám mươi lăm ngàn tám trăm năm mươi ba đồng), cụ thể:

- Nợ gốc: 184.632.000đ;
- Lãi trong hạn: 34.299.410đ;
- Lãi quá hạn: 11.854.443đ.

Phương thức thanh toán nợ: Mỗi tháng ông H trả cho Vietbank số tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng), bắt đầu trả từ tháng 8/2020 cho đến khi hết nợ.

Trường hợp ông H vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu ông H tất toán toàn bộ khoản vay.

**2.2.** Ông Nguyễn Anh H phải chịu thêm tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/8/2020 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X trên số nợ gốc thực nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số CCH.CN.01.281015 ngày 30/10/2015 và Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số CCH.CN.01.140416 ngày 19/4/2016 đã ký giữa các bên.

**2.3.** Ngay sau khi ông Nguyễn Anh H thanh toán hết tiền nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có trách nhiệm trả lại cho ông H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 152229, số vào sổ cấp GCN CS06978, ngày 08/10/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Nguyễn Anh H.

**2.4.** Trường hợp ông Nguyễn Anh H vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án, cụ thể là quyền sử dụng đất có diện tích 330m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 521, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 152229, số vào sổ cấp GCN CS06978, ngày 08/10/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Anh H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PCC.HĐTC.36281015 ngày 30/10/2015, số công chứng 022968, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Củ Chi và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn bổ sung số PCC.HĐTC.32621015/SĐBS-01 ngày 15/4/2016, số công chứng 007708, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Củ Chi.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2020 thì trên quyền sử dụng đất này có các công trình kiến trúc sau:

- 01 căn nhà chính có kết cấu mái lợp tole la phong, tường gạch xây tô, nền gạch bông;

- 01 tiệm sửa xe (nằm phía trước căn nhà chính, bên trái tính từ đường F) có kết cấu mái lợp tole la phong, tường gạch xây tô, nền xi măng;
- 01 tiệm tạp hóa (nằm phía trước căn nhà chính, bên phải tính từ đường F nhìn vào) có kết cấu mái lợp tole la phong, tường gạch xây tô, nền xi măng;
- 05 căn nhà trọ (nằm phía sau căn nhà chính, thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ không có người thuê).

**2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Ông Nguyễn Anh H phải chịu án phí sơ thẩm là 5.769.646đ (Năm triệu bảy trăm sáu mươi chín ngàn sáu trăm bốn mươi sáu đồng);
- Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tạm ứng án phí 5.961.593đ (Năm triệu chín trăm sáu mươi một ngàn năm trăm chín mươi ba đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0083594 ngày 04/3/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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:**

- Đương sự;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**