

**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 29 tháng 3 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: 15/2021/TLST-DS ngày 20 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 phát triển Thành phố H; Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố H.

Người đại diện theo Pháp luật: Ông Phạm Quốc Thanh – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H – Giám đốc Trung tâm xử lý nợ (Theo quyết định uỷ quyền số 1482/2020/QĐ-TGD ngày 08/7/2020 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H).

Bà Hân có giấy uỷ quyền ngày 14/10/2020 cho ông Trần Lâm H tham gia tố tụng.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị T; Địa chỉ: Thôn 2, xã Ia Hlóp, huyện C, tỉnh G.

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

**2.1. Về số tiền nợ phải trả:**

Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị T công nhận tính đến ngày 29/3/2021 còn nợ và có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H thông qua Chi nhánh G số tiền 862.925.123 đồng, trong đó nợ gốc 600.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 29/3/2021 là 262.925.123 đồng.

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

Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H thông qua Chi nhánh G toàn bộ số tiền 862.925.123 đồng một lần vào ngày 29 tháng 5 năm 2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành là ngày 29/3/2021, 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 26/3/2021, Tòa án nhân dân huyện C đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền trên đất số 7602/17/HĐBĐ-170 ngày 13/06/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền trên đất số 7609/17/HĐBĐ-170 ngày 13/06/2017 đều được công chứng chứng thực tại văn phòng công chứng số 01 ngày 13/6/2017 có đăng ký thế chấp ngày 13/6/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

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

Quyền sử dụng diện tích đất 175 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 477b, tờ bản đồ số 11, đất tại Thôn 2, xã Ia Hlốp, huyện C, tỉnh G. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 844172 do UBND huyện C cấp ngày 27/5/2008. Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định được đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp cây xăng dầu 57; Phía Tây giáp đường lô 2; Phía Nam giáp đất ông Trần Đình M; Phía Bắc giáp đất ông Vũ Văn T (có bờ rào). Quyền sử dụng đất trên thực tế phù hợp với số tờ bản đồ, số thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM 844172 do UBND huyện C cấp ngày 27/5/2008 mang tên bà Nguyễn Thị T.

Quyền sử dụng diện tích đất 10.770 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 61d, tờ bản đồ số 08, đất tại Làng Vel, xã Ia Ko, huyện C, tỉnh G. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 558391 do UBND huyện C cấp ngày 27/5/2008 mang tên bà Nguyễn Thị T. Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định được đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đình H; Phía Tây giáp: giáp đất ông Nguyễn Đình H; Phía Nam giáp: con đường tự mở (của hai bên là ông Ph, bà T và ông Nguyễn Đình V tự bỏ đất mở đường làm đường đi chung); Phía Bắc giáp suối. Quyền sử dụng đất trên thực tế phù hợp với số tờ bản đồ, số thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 558391 do UBND huyện C cấp ngày 27/5/2008 mang tên bà Nguyễn Thị T. Tuy nhiên có giảm về diện tích và kích thước ít hơn là 1992m<sup>2</sup>, diện tích hiện còn là 8778 m<sup>2</sup> (giảm về phần phía bắc giáp suối do sạt lở, giảm về phía Nam ông Ph, bà T cùng ông Nguyễn Đình V tự bỏ đất mở đường làm đường đi chung và phần phía tây giáp phần đất ông Hồi). Tại thời điểm xem xét thẩm định, hiện trạng sử dụng đất có ranh giới rõ ràng với các hộ xung quanh **chỗ 02** quyền sử dụng đất trên chưa phát sinh tranh chấp đồng thời ông Ph, bà T cam kết đất sử dụng, ổn định và không tranh chấp gì với ai.

Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu chi phí xem xét,

thẩm định tại chỗ là 3.885.226 đồng và có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh qua Chi nhánh G số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.885.226 đồng một lần vào ngày 29/5/2021.

Trong trường hợp Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị T 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 C xử lý tài sản là:

+ Quyền sử dụng đất 175 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 477b, tờ bản đồ số 11, đất tại Thôn 2, xã Ia Hlốp, huyện C, tỉnh G. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 844172 do UBND huyện C cấp ngày 27/5/2008. Đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp cây xăng dầu 57; Phía Tây giáp đường lô 2; Phía Nam giáp đất ông Trần Đình M; Phía Bắc giáp đất ông Vũ Văn T (có bờ rào). Quyền sử dụng đất trên thực tế phù hợp với số tờ bản đồ, số thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM 844172 do UBND huyện C cấp ngày 27/5/2008 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị T.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 8778 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 61d, tờ bản đồ số 08, đất tại Làng Vel, xã Ia Ko, huyện C, tỉnh G. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 558391 do UBND huyện C cấp ngày 27/5/2008 mang tên bà Nguyễn Thị T. Đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đình H; Phía Tây giáp: giáp đất ông Nguyễn Đình H; Phía Nam giáp: con đường tự mở (của hai bên là ông Ph, bà T và ông Nguyễn Đình V tự bỏ đất mở đường làm lối đi chung); Phía Bắc giáp suối.

#### 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 Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là  $\{36.000.000 \text{ đ} + [3\% \times (862.925.123 \text{ đ} - 800.000.000 \text{ đ})] : 2\} = 18.943.876$  đồng để sung vào công quỹ nhà nước.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh qua Chi nhánh G số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 17.687.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0011190 ngày 15 tháng 01 năm 2021 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện C.

**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:***

- Tòa án nhân dân tỉnh G;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện C;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Nay Lu Vinh**