TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH THẠNH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **847**/2017/QĐST-DS	*Bình Thạnh, ngày 17 tháng 5 năm 2017*

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 Điều 471, 474, 475, 476, 478 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ vào Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 Nghị định số 163/2016/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 5 năm 2017 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 589/2017/TLST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2017.

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 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 H**

Địa chỉ: X Bis (Một phần diện tích sử dụng tầng hầm 1 (B1) và các tầng A,B,C,X,Y,Z,P) Nguyễn Thị Minh Khai, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí

Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Huỳnh Nguyễn Bảo H**, sinh năm 1981

(Theo giấy ủy quyền số 1534/2014/QĐ-TGĐ ngày 10/6/2014 của Ngân hàng H).

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Thanh M,** sinh năm 1967

Địa chỉ:X Đinh Tiên Hoàng, Phường B, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Hoàng A**, sinh năm 1971

Địa chỉ: K đường số S, phường H, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 002869.2017/UQ, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 26/4/2017 tại Văn phòng công chứng T).

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

2.1 Về công nợ: Bà Nguyễn Thị Thanh M còn nợ Ngân hàng H tổng số tiền là 3.805.322.957 (ba tỉ tám trăm lẻ năm triệu ba trăm hai mươi hai nghìn chín trăm năm mươi bảy) đồng. Trong đó, nợ gốc là 3.657.500.000 đồng (Ba tỉ sáu trăm năm mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng, tiền lãi tính đến ngày 09/5/2017 là 147.822.957 (một trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm hai mươi hai nghìn chín trăm năm mươi bảy) đồng.

(Theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0177/14/HĐTDTDH-CN/174 ngày 18/9/2014 và Khế ước nhận nợ số 0177/14/HĐTDTDH-CN/174/KUNN-01 ngày 19/9/2014).

2.2 Về thời gian và phương thức thanh toán: Bà Nguyễn Thị Thanh M có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nói trên cho Ngân hàng H trong vòng 06 (sáu) tháng kể từ ngày 09/5/2017 và chia làm 02 đợt như sau:

- Đợt 1: Thanh toán số tiền 1.902.661.478 (một tỉ chín trăm lẻ hai triệu sáu trăm sáu mươi mốt nghìn bốn trăm bảy mươi tám) đồng trong vòng 03 tháng, kể từ ngày 09/5/2017 đến hết ngày 09/8/2017;

- Đợt 2: Thanh toán số tiền 1.902.661.478 (một tỉ chín trăm lẻ hai triệu sáu trăm sáu mươi mốt nghìn bốn trăm bảy mươi tám) đồng trong vòng 03 tháng, kể từ ngày 10/8/2017 đến hết ngày 10/11/2017.

Tiền lãi phát sinh sẽ tiếp tục được tính từ ngày 10/5/2017 trên số dư nợ vốn vay cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký giữa hai bên.

2.3 Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số F, tờ bản đồ số G, tọa lạc tại số H Bạch Đằng, Phường N, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 162786, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03622 do UBND quận Bình Thạnh cấp ngày 20/12/2005, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh M ngày 16/9/2014 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 0177/14/HĐBĐ-174 ngày 18/9/2014 lập tại Phòng công chứng số 6, số công chứng 27690, quyển số 09, ngày 18/9/2014; đăng ký thế chấp ngày

18/9/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bình Thạnh, chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 19/9/2014, sổ đăng ký biến động số 024783.TC.790.

Trường hợp bà M vi phạm bất cứ đợt thanh toán nào theo thỏa thuận như trên, Ngân hàng H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2.4 Sau khi bà Nguyễn Thị Thanh M trả hết số nợ trên cho Ngân hàng H, Ngân hàng H phải trả lại toàn bộ bản chính Hồ sơ thế chấp cho bà M.

2.5 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thanh M thỏa thuận chịu toàn bộ án phí hòa giải thành là 54.053.230 (năm mươi bốn triệu không trăm năm mươi ba nghìn hai trăm ba mươi) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp là 55.034.000 (năm mươi lăm triệu không trăm ba mươi bốn nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0034624 ngày 04/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

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:
- TAND TPHCM;
- VKSND quận Bình Thạnh (2);
- Chi cục THADS quận Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Hồ sơ;
- Lưu VT.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hồng Thanh