TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CỦ CHI** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 21/2018/QĐST-DS	*Củ Chi, ngày 24 tháng 01 năm 2018*

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 357 của Bộ luật 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 16 tháng 01 năm 2018 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 473/2017/TLST-DS ngày 27 tháng 11 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 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 Q.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 28C-28D phố B, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1994, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Số 314 đường t, Phường Nguyễn Cư Tr, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

+ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1960;

+ Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Số 447 Quốc lộ 22, tổ 1, ấp T, xã Tân T, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

+ Ông Phạm Thanh P, sinh năm 1988;

+ Bà Phạm Thanh T, sinh năm 1991;

+ Ông Phạm An T, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Số 447 Quốc lộ 22, tổ 1, ấp T, xã T, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Ngọc H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc D số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay số: 205/15/HĐVC/101-65 ngày 20/8/2015 với số nợ gốc là 1.614.980.000đ (Một tỷ sáu trăm mười bốn triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng), tiền nợ lãi trong hạn tính đến ngày 16/01/2018 là 311.605.103đ (Ba trăm mười một triệu sáu trăm lẻ năm ngàn một trăm lẻ ba đồng), tiền nợ lãi quá hạn tính đến ngày 16/01/2018 là 51.643.566đ (Năm mươi mốt triệu sáu trăm bốn mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi sáu đồng), tiền phạt là 49.565.236đ (Bốn mươi chín triệu năm trăm sáu mươi lăm ngàn hai trăm ba mươi sáu đồng), tổng cộng tiền nợ gốc và tiền lãi là 2.027.793.905đ (Hai tỷ không trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi ba ngàn chín trăm lẻ năm đồng).

Thời hạn thanh toán chậm nhất vào ngày 05/3/2018.

Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Ngọc H phải chịu thêm tiền lãi phát sinh kể từ ngày 17/01/2018 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc D trên số nợ gốc thực nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng cho vay số: 205/15/HĐVC/101-65 ngày 20/8/2015 đã ký giữa các bên.

Trường hợp ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Ngọc H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc D 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 286,2m^2 thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 784910, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01613/15 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/12/2005 cho ông Phạm Văn T và các tài sản gắn liền trên đất theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng thế chấp.

Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 141/15/HĐTC/101-65 ngày 20/8/2015, có công chứng tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 021381, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 20/8/2015.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2018, trên quyền sử dụng đất thế chấp có các công trình, kiến trúc sau:

- 01 (Một) căn nhà có gác lửng do ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Ngọc H quản lý, sử dụng, ngoài ra còn có 03 người con là Phạm Thanh P, Phạm Thanh T và Phạm An T cùng sinh sống. Nhà có kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây tô, nền lát gạch bông;
- 01 (Một) mái che (nằm phía trước căn nhà) có kết cấu mái lợp tole, cột sắt.
- 02 (Hai) tường rào (nằm phía trước căn nhà từ ngoài đường nhìn vào đến căn nhà, chiều cao đến mái tole của mái che) có kết cấu tường gạch xây tô.
- 01 (Một) tường rào phía sau căn nhà có kết cấu gạch lốc cao khoảng 1,65m, phía trên là lưới B40 cao khoảng 1m.
- 01 (Một) nhà vệ sinh nằm phía sau căn nhà.

Ngay sau khi ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Ngọc H thanh toán hết tiền nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc D thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc D có trách nhiệm trả lại cho ông T và bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AD 784910, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01613/15 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/12/2005 cho ông Phạm Văn T.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Ngọc H phải chịu án phí sơ thẩm là 36.277.939đ (Ba mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi bảy ngàn chín trăm ba mươi chín đồng);

- Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc D số tiền tạm ứng án phí 34.926.184đ (Ba mươi bốn triệu chín trăm hai mươi sáu ngàn một trăm tám mươi bốn đồng) do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc D đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007881 ngày 27/11/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Chi cục 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;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN