TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN N** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 25/2019/QĐST-DS	*N, ngày 15 tháng 10 năm 2019*

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 hòa giải ngày 07 tháng 10 năm 2019 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 92/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2019.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, 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:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP SGT.

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

Đại diện theo ủy quyền ông Phạm Đức K – Phó Phòng phụ trách kiểm soát rủi ro – Chi nhánh Ngân hàng TMCP SGT tại Ninh Thuận. (Theo giấy ủy quyền ngày 08/5/2019)

Địa chỉ: số 757 T, phường K, Tp P, tỉnh Ninh Thuận.

Bị đơn: Ông Lê Minh P, sinh năm 1978.

Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: khu phố, Thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

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

- Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP SGT yêu cầu ông Lê Minh P, bà Lê Thị Thanh T phải trả toàn bộ các khoản vay tín dụng tính đến ngày 07/10/2019 nợ gốc là 120.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 10.900.000đ, nợ lãi quá hạn 1.720.000đ. Tổng cộng nợ gốc, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn là 132.620.000đ, lãi tiếp tục phát sinh theo hợp đồng cho vay từ ngày 08/10/2019 đến khi trả hết khoản nợ vay. Đồng thời yêu cầu ông Lê Minh P, bà Lê Thị Thanh T tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 381/TC18 ngày 13/3/2018, số sổ BQ 123467, diện tích 96m^2, thửa số 228, tờ bản đồ số 20a tại Thị trấn P được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/9/2013 đứng tên ông Lê Minh P cùng với các tài sản gắn liền trên đất nêu trên gồm:

- 01 căn nhà chính: 01 trệt, tường xây gạch, tường trong và tường ngoài đều quét vôi, nền láng vựa xi măng, cửa đi và cửa sổ bằng khung sắt panô, mái lộp tol không đóng trần, tiện nghi nhà vệ sinh, điện nước đầy đủ với diện tích là 24,5m^2. Theo Quyết định số 37/2018/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đây là thuộc nhà cấp 4B, với chất lượng khoảng 76,5%.

- 01 căn nhà phụ: Nền láng vựa xi măng, mái và vách bằng tol, không đóng trần (dùng sản xuất bánh mì, có 01 cái máy đánh bột, 01 lò nướng kích thước 2,4m x2,6m, cao 1,2m, chất lượng sử dụng 59,5%) căn nhà phụ với diện tích là 77,9m^2, chất lượng khoảng 55%.

- Mái hiên: Mái lộp tol, nền láng vựa xi măng sà gồ và cây cột bằng sắt với diện tích là 36,9m2. Chất lượng sử dụng là 69%.

- Cổng sắt: có 01 cái, kích thước 1,6m x 2m.

- Giếng bi: 01 cái kích thước 1m, cao 0,5m.

- Bê tông xi măng ngoài trời: diện tích 15,5m^2, chất lượng sử dụng 60%.

- Tường rào lưới B40: cao 1,5m, cột bằng cây gỗ với chiều dài 36m, chất lượng sử dụng khoảng 60%.

- Cây trồng: 25 cây chuối đang thu hoạch, 03 cây dừa đang thu hoạch, 03 cây đu đủ đang thu hoạch cho Ngân hàng TMCP SGT để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

Ông Lê Minh P, bà Lê Thị Thanh T thừa nhận có vay số tiền nêu trên của Ngân hàng TMCP SGT. Ông Lê Minh P, bà Lê Thị Thanh T đồng ý trả toàn bộ nợ gốc và tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn cho TMCP SG T tổng cộng là 132.620.000đ (*Một trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi nghìn đồng)*. Ông Lê Minh P, bà Lê Thị Thanh T đồng ý tiếp tục duy trì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất nêu trên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP SG T.

Về án phí: Ông Lê Minh P, bà Lê Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 3.315.500đ *(Ba triệu một trăm mười lăm nghìn năm trăm đồng)*.

Ngân hàng TMCP SG T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP SG T số tiền 3.152.000 (*Ba triệu một trăm năm mươi hai nghìn đồng)* đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0019181 ngày 11/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Kể từ ngày 08/10/2019 bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay số LD1806700329 ngày 08/3/2018 do các bên đã thỏa thuận cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trong trường hợp quyết định 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 ành án theo quy định tại 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.

4. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Phước;.
- THADS để thi hành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Hán Văn Nhuận

Ông Lê Ngọc Mẫu và bà Bùi Thị Trúc xác nhận có ký hợp đồng hạn mức cấp tính dụng số PHR.CN.01020812 ngày 03/8/2012 với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Ninh Thuận để vay số tiền là 100.000.000 đồng. Từ thời điểm vay đến ngày

01/6/2015 ông Mẫu, bà Trúc còn nợ gốc là 100.000.000đ và nợ lãi là 8.526.528đ.Tổng nợ gốc và nợ lãi là 108.526.528đ *(Một trăm lẻ tám triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng)*. Ông Lê Ngọc Mẫu, bà Bùi Thị Trúc đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 302m^2, thửa số 130a và thửa 131a, tờ bản đồ số 11 thuộc thôn Vạn Phước, xã Phước Thuận, số sổ BB 400016 đứng tên ông Lê Ngọc Mẫu, bà Bùi Thị Trúc được UBND huyện Ninh Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2010 cho Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Ninh Thuận (Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHR.BĐC.01020812 ngày 03/8/2012).

Nay ông Lê Ngọc Mẫu, bà Bùi Thị Trúc đồng ý trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Ninh Thuận số tiền gốc và lãi là: 108.526.528 đồng *(Một trăm lẻ tám triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng)*. Ông Lê Ngọc Mẫu, bà Bùi Thị Trúc đồng ý tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PHR.BĐC.01020812 ngày 03/8/2012 đối với diện tích đất 302m^2, thửa số 130a và thửa 131a, tờ bản đồ số 11 thuộc thôn Vạn Phước, xã Phước Thuận, số sổ BB 400016 đứng tên ông Lê Ngọc Mẫu, bà Bùi Thị Trúc được UBND huyện Ninh Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2010 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Ninh Thuận.

2. Ngân hàng TMCP Á Châu do ông Phùng Văn Thành - Nhân viên pháp lý Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh tại Ninh Thuận đại diện được ủy quyền đồng ý với yêu cầu trả nợ của ông Lê Ngọc Mẫu, bà Bùi Thị Trúc như trên. Nếu đến hạn trả nợ mà ông Lê Ngọc Mẫu, bà Bùi Thị Trúc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Ninh Thuận có quyền phát mại tài sản của bên thế chấp tài sản để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Ông Lê Ngọc Mẫu, bà Bùi Thị Trúc phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.713.000 đồng *(Hai triệu, bảy trăm mười ba nghìn đồng)*.

Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Ninh Thuận không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Ninh Thuận số tiền 2.713.000 đồng (*Hai triệu, bảy trăm mười ba nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0007133 ngày 01/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản tiền theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Lãi suất tiếp tục phát sinh kể từ ngày 02/6/2015 cho đến khi bên phải thi hành án trả xong các khoản nợ.

Trong trường hợp quyết định 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 ành án theo quy định tại 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.

4. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận: **TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH PHƯỚC**

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Phước;.
- THADS huyện Ninh Phước (để thi hành);
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

Thẩm phán

Nguyễn Văn Thanh