TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÀM THUẬN NAM** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 21/2021/QĐST-DS	*Hàm Thuận Nam, ngày 13 tháng 7 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 05 tháng 7 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 75/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 5 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 thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở chính: số 02, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: ông Trần Văn Giao, sinh năm: 1966, địa chỉ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hàm Mỹ: số 116, thôn Phú Hưng, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận. (Văn bản uỷ quyền ngày 10/5/2021).

Bị đơn:

- Ông Trần Đình Ph, sinh năm: 1964.

- Bà Lê Thị L, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: thôn Phú Sum, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị L: Ông Trần Đình Ph, sinh năm 1964, địa chỉ: thôn Phú Sum, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận. (Văn bản uỷ quyền ngày 05/7/2021).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Trần Thị Thanh Tr, sinh năm: 1993;

Địa chỉ: số 57/1/8 đường 16, khu phố 02, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Trần Thị Thanh Tr: Ông Trần Đình Ph, sinh năm 1964, địa chỉ: thôn Phú Sum, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận. (Văn bản uỷ quyền ngày 28/6/2021).

- Ông Nguyễn Khánh D, sinh năm: 1994.

Địa chỉ: khu phố D, phường Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

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

2.1. Về yêu cầu trả tiền:

Ông Trần Đình Ph, bà Lê Thị L và bà Trần Thị Thanh Tr chịu trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam các khoản tiền sau:

+ Số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), tiền lãi đến ngày 05/7/2021 là 184.157.541 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu một trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm bốn mươi mốt đồng). Kể từ ngày 06/7/2021, ông Trần Đình Ph, bà Lê Thị L và bà Trần Thị Thanh Tr tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số 4806-LAV-202002079 ngày 23/07/2020, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 4806-LAV-202002079/PL01 ngày 10/09/2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 4806-LAV-202002079/PL02 ngày 08/01/2021 giữa ông Trần Đình Ph với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

+ Số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), tiền lãi đến ngày 05/7/2021 là 92.481.855 đồng (Chín mươi hai triệu bốn trăm tám mươi mốt nghìn tám trăm năm mươi lăm đồng). Kể từ ngày 06/7/2021, ông Trần Đình Ph, bà Lê Thị L và bà Trần Thị Thanh Tr tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số 4806-LAV-202002718 ngày 16 tháng 10 năm 2020 giữa ông Trần Đình Ph với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Trường hợp ông Trần Đình Ph, bà Lê Thị L và bà Trần Thị Thanh Tr không thực hiện nghĩa vụ trả tiền hoặc trả không đủ số tiền ghi trên thì Ngân hàng Nông

nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ.

Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng diện tích đất 275,2 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 839436 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 26/7/2018.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 200 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 208512 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 22/07/2002.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 388,3 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 353910 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/8/2017.

Các thửa đất cùng toạ lạc tại thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 734,6 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 329272 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 30/06/2015.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 1.486,5 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 329252 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 30/06/2015.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 1.044,9 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 329265 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 30/06/2015.

Các thửa đất cùng toạ lạc tại thôn Phú Sum, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 275,5 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 067794 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 07/10/2015.

Đất toạ lạc tại thôn Phú Hưng, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 1.486,4 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 544914 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 02/01/2014.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 1.486,4 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 436394 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/11/2014.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 459 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 555516 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 31/12/2012.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 944 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 433174 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 20/09/1992.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 1.856 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 347697 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 13/07/2006.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 1.232 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 347698 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 13/07/2006.

Các thửa đất toạ lạc tại thôn Phú Sum, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 374,2 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 969059 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/9/2018.

Đất toạ lạc tại thôn Dân Phú, xã Hàm Kiệm, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

+ Quyền sử dụng diện tích đất 21.312 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 954484 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 09/9/2010.

Đất toạ lạc tại thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

- Khi ông Trần Đình Ph, bà Lê Thị L và bà Trần Thị Thanh Tr thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải trả lại cho ông Trần Đình Ph, bà Lê Thị L bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Đồng thời Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải thực hiện thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

2.2. Về giao lại quyền sử dụng đất thế chấp đang cho thuê:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Khánh D về việc giao lại quyền sử dụng đất thế chấp đang cho thuê, cụ thể như sau:

Trường hợp ông Trần Đình Ph, bà Lê Thị L, bà Trần Thị Thanh Tr không trả hết nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, ông Nguyễn Khánh D đồng ý tháo dỡ toàn bộ tài sản do ông D tạo lập trên diện tích đất 275,2 m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 839436 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 26/7/2018, tài sản bao gồm: 01 phần căn nhà tiền chế có kết cấu trụ, kèo bằng ống kẽm, mái lợp tôn kẽm, nền lát gạch men và trán xi măng, cùng có diện tích 200 m^2. Đất và tài sản trên đất cùng tọa lạc tại thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận. Đồng thời, giao lại diện tích đất 275,2 m^2 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam để ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Khánh D không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất ngày 14/02/2020 mà ông Nguyễn Khánh D đã ký với ông Trần Đình Ph và bà Lê Thị L.

2.3. Về án phí:

+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 56.074.000 đồng (Năm mươi sáu triệu không trăm bảy mươi bốn

nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000179 ngày 12/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam.

+ Ông Trần Đình Ph, bà Lê Thị L, bà Trần Thị Thanh Tr phải chịu 56.138.320 đồng (Năm mươi sáu triệu một trăm ba mươi tám nghìn ba trăm hai mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Hàm Thuận Nam;
- Chi cục THADS Hàm Thuận Nam;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đỗ Quốc Hội