

Sông Mã, ngày 03 tháng 01 năm 2024

Số: 04/2024/QĐST - DS

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 điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2, khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH1 vụ Quốc hội về 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 hoà giải thành ngày 26 tháng 12 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 12/2023/TLST-DS, ngày 13 tháng 10 năm 2023.

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 D1 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 A. Địa chỉ: Số 02, đường H1, pH1 C, quận B, thành phố Hà Nội.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng A - chi nhánh S, Sơn La. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Đình Long – Phó giám đốc phụ trách điều hành Chi nhánh S, Sơn La.

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Tổ dân phố 2, thị trấn M, huyện S1, tỉnh Sơn La.

- *Bị đơn*: Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Bản D, xã N1, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

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

+ Chị Vũ Thị T, sinh năm 2000 và anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1997; Nơi cư trú: Bản D, xã N1, huyện S1, tỉnh Sơn La.

+ Chị Vũ Thị Kim D1, sinh năm 2003; Nơi cư trú: Bản D, xã N1, huyện S1, tỉnh Sơn La. Có bà Vũ Thị H1 (bị đơn) là người đại diện theo ủy quyền.

+ Ông Trần Xuân H1, sinh năm 1986 và bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1986; Nơi cư trú: Bản G, xã N1, huyện S1, tỉnh Sơn La.

+ Ông Phạm Xuân K và bà Phạm Thị V1; Nơi cư trú: Bản D, xã N1, huyện S1, tỉnh Sơn La.

+ Bà Nguyễn Thị T1; Nơi cư trú: Bản G, xã N1, huyện S1, tỉnh Sơn La.

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

2.1 Bà Vũ Thị H1 trả nợ cho Ngân hàng A - chi nhánh S, Sơn La tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 30/9/2023 là 2.174.445.891đ (*Hai tỷ một trăm một trăm bảy mươi tư triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi một đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200300 ngày 22/3/2022 của Ngân hàng A - chi nhánh S, Sơn La.

a) Bà Vũ Thị H1 thực hiện trả nợ cho Ngân hàng A, trả tại Ngân hàng A chi nhánh S, Sơn La số tiền nợ mỗi năm 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ nêu trên, chia thành hai quý cụ thể: trước ngày 30/6 hàng năm trả 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*), trước ngày 30/11 hàng năm trả 70.000.000đ (*Bảy mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày 01/10/2023 bà Vũ Thị H1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc tương ứng. Mức lãi suất áp dụng được căn cứ vào thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải 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.

b) Số tiền bà Vũ Thị H1 trả được tính vào giá trị đảm bảo của tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Diện tích đất và tài sản trên đất có đặc điểm như sau:

* Thửa đất số 374 trên bản đồ địa chính. Tổng diện tích đất là 132,8m². Trong đó: Đất ở nông thôn là 25,0 m²; đất trồng cây lâu năm là 107,8 m² (diện tích đất trồng cây lâu năm tăng 107,8m², diện tích đất ở nông thôn giảm 25m² so với diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T294191, cấp ngày 14/6/2001 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất ông Vũ Xuân Trường (đã chết)) và một phần bán mái (ký hiệu là N4 trong sơ đồ có diện tích là 3,2m²) được xây dựng lấn chiếm vào đường giao thông H1 Công Chất.

Diện tích đất được phép sử dụng được xác định từ điểm A3 đến các điểm A10, A9, A8, A7, A4 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường H1 Công Chất: được xác định từ điểm A3 đến A4; chiều dài cạnh là 5,12m.

- Phía Đông giáp đất nhà bà Bình: được xác định từ điểm A4 đến các điểm A7, A8, A9; Có chiều dài cạnh lần lượt là 2,20m; 3,65m; 15,26m; 0,87m; 4,67m.

- Phía Nam giáp đất bà T1: được xác định từ điểm A9 đến điểm A10; Có cạnh là 5,76m.

- Phía Tây giáp đất vợ chồng ông K: được xác định từ điểm A10 điểm A3. Có chiều dài cạnh lần lượt là 3,14m; 13,23m; 3,63m; 2,76m; 1,41m; 0,87m.

* Cùng tài sản trên đất là: 01 ngôi nhà xây 2 tầng và 01 phần bán mái phía trước, cụ thể:

- Ngôi nhà xây 2 tầng, gồm:

Tầng 1 (có bao gồm cả phần nhà chính, nhà bếp và công trình phụ) có diện tích là 105,0m² (được ký hiệu là N1 trong sơ đồ): được xác định từ điểm B2 đến các điểm A10, A9, A8, A7, A6. Có chiều dài các cạnh lần lượt là: 3,63m; 13,23m; 3,14m; 5,76m; 4,67m; 0,87m; 15,26m.

Tầng 2 có diện tích là 85,9m² (được ký hiệu là N2 trong sơ đồ): được xác định từ điểm B2 đến các điểm B1, B6, A7, A6. Có chiều dài cạnh lần lượt là: 3,63m; 12,23m; 4,97m; 1,82m; 15,26m.

- 01 Phần bán mái phía trước ngôi nhà có cột kèo bằng sắt, mái lợp tôn hiện đang do vợ chồng anh Nguyễn Văn V - chị Vũ Thị T sử dụng làm quầy bán điện thoại di động, gồm:

Phần bán mái nằm trong diện tích đất được sử dụng, có diện tích là 27,8m² (được ký hiệu là N3 trong sơ đồ): được xác định từ điểm B2 đến các điểm A6, A4, A3. Có chiều dài cạnh lần lượt là: 5,15m; 3,65m; 2,20m; 5,12m; 0,87m; 1,41m; 2,76m; 3,63m.

Phần bán mái xây dựng lấn chiếm vào đường giao thông H1 Công Chất, có diện tích là 3,2m² (được ký hiệu là N4 trong sơ đồ): được xác định từ điểm A3 đến các điểm A4, B5, B4. Có chiều dài cạnh lần lượt là: 5,12m; 0,25m; 5,00m; 0,87m (Đối với phần bán mái này khi sử dụng phải đảm bảo các quy định của pháp luật có liên quan được áp dụng điều chỉnh).

(Có sơ đồ kèm theo)

c) Nếu bà Vũ Thị H1 vi phạm bất kỳ một thời hạn trả nợ và số tiền trả nợ nào đã được nêu cụ thể tại điểm a) tiểu mục 2.1 mục 2 của Quyết định này thì Ngân hàng A - chi nhánh S có quyền tự tổ chức bán đấu giá tài sản đảm bảo hoặc

yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại, bán đấu giá tài sản được nêu tại điểm b) tiểu mục 2.1 mục 2 của Quyết định này để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

d) Bà Vũ Thị H1 phải thanh toán lại cho Ngân hàng A - chi nhánh S, Sơn La tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.585.000 đồng.

Kể từ ngày bên có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án thì bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại các Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

e) Trong trường hợp phải thu hồi tài sản được nêu tại điểm b) tiểu mục 2.1 mục 2 của Quyết định này để kê biên phát mại, bán đấu giá mà vẫn không đủ để thanh toán cho khoản nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có) của bà H1 với nguyên đơn theo quy định của pháp luật thì bà Vũ Thị H1 tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại; nếu còn thừa thì Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại bà Vũ Thị H1.

Trường hợp bà Vũ Thị H1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gồm nợ gốc, lãi phát sinh và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật tại thời điểm thanh toán cho Ngân hàng A - chi nhánh S mà không phải xử lý tài sản được nêu tại điểm b) tiểu mục 2.1 mục 2 của Quyết định này thì các bên liên quan trong hợp đồng thế chấp phải làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị H1.

2.2 Anh Trần Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Q trả nợ cho Ngân hàng A - chi nhánh S, Sơn La tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 30/9/2023 là 540.000.000đ (Năm trăm bốn mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200300 ngày 22/3/2022 của Ngân hàng A - chi nhánh S, Sơn La.

a) Anh Trần Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Q thực hiện trả nợ cho Ngân hàng A, trả tại Ngân hàng A - chi nhánh S, Sơn La số tiền nợ mỗi tháng 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng) cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ nêu trên, thời hạn trả trước ngày 25 hàng tháng.

Kể từ ngày 01/10/2023 Anh Trần Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Q còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc tương ứng. Mức lãi suất áp dụng được căn cứ vào thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay

phải 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.

b) Số tiền anh Trần Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Q trả được tính vào giá trị đảm bảo của tài sản thế chấp là 01 chiếc xe ô tô mang BKS 26A-065.78, nhãn hiệu xe HONDA CRV, giấy đăng ký mang tên Trần Xuân H1.

c) Nếu anh Trần Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Q vi phạm bất kỳ một thời hạn trả nợ và số tiền trả nợ nào đã được nêu cụ thể tại điểm a) tiểu mục 2.2 mục 2 của Quyết định này thì Ngân hàng A - chi nhánh S có quyền tự tổ chức bán đấu giá tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại, bán đấu giá tài sản được nêu tại điểm b) tiểu mục 2.2 mục 2 của Quyết định này để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

d) Trong trường hợp phải thu hồi tài sản được nêu tại điểm b) tiểu mục 2.2 mục 2 của Quyết định này để kê biên phát mại, bán đấu giá mà vẫn không đủ để thanh toán cho khoản nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có) của anh Trần Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Q với nguyên đơn theo quy định của pháp luật thì anh Trần Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Q tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại; nếu còn thừa thì Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại anh Trần Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Q.

Trong trường hợp phải bán đấu giá tài sản là chiếc xe ô tô có BKS 26A-065.78 để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì bà Vũ Thị H1 không phải hoàn trả giá trị của xe ô tô này cho anh Trần Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Q.

Trường hợp anh Trần Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Q thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gồm nợ gốc, lãi phát sinh và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật tại thời điểm thanh toán cho Ngân hàng A mà không phải xử lý tài sản được nêu tại điểm b) tiểu mục 2.2 mục 2 của Quyết định này thì các bên liên quan trong hợp đồng thế chấp phải làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô có BKS 26A-065.78, nhãn hiệu xe HONDA CRV cho anh Trần Xuân H1.

3. Về án phí:

Bà Vũ Thị H1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 37.744.459đ (*Ba mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm năm mươi chín đồng*).

Anh Trần Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 12.800.000đ (*Mười hai triệu tám trăm nghìn đồng*).

Ngân hàng A - chi nhánh S, Sơn La có người đại diện theo pháp luật là ông Lương Đình Long được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.000.000đ (*Ba mươi một triệu đồng*) theo biên lai số 0000716 ngày 12/10/2023 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

4. 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.

5. 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, 7a, 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 Sơn La;
- VKSND huyện Sông Mã;
- Chi cục THA dân sự huyện Sông Mã;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

H1 Thị Nhung