

Sông Mã, ngày 15 tháng 5 năm 2024

Số: 14/2024/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 đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường 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 07 tháng 5 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 37/2024/TLST-DS, ngày 12 tháng 01 năm 2024.

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:

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

- *Nguyên đơn*: Quĩ tín D. Địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn S, huyện B, tỉnh Sơn La. Đại diện theo pháp luật là ông Đinh Lăng A – Chức vụ: Giám đốc.

- *Bị đơn*: Anh Lò Văn X, sinh năm 1981; chị Lường Thị P, sinh năm 1982. Địa chỉ: Bản C, xã K, huyện B, tỉnh Sơn La.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lò Văn Y, sinh năm 1950 và bà Tòng Thị K1, sinh năm 1954. Nơi cư trú: Bản C, xã K, huyện B, tỉnh Sơn La.

+ Ông Vi Văn P1, sinh năm 1958. Nơi cư trú: Bản C, xã K, huyện B, tỉnh Sơn La.

+ Ông Bạc Cầm K3, sinh năm 1964. Nơi cư trú: Bản C, xã K, huyện B, tỉnh Sơn La.

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

1 Anh Lò Văn X và chị Lương Thị P (sau đây gọi tắt là bị đơn) có nợ Quỹ tín D (sau đây gọi tắt là nguyên đơn) số tiền vay nợ gốc là 965.000.000đ (*Chín trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*) và lãi phát sinh tạm tính đến hết ngày 02/01/2024 là 13.611.000đ (*Mười ba triệu sáu trăm mười một nghìn đồng*) tiền lãi trong hạn và 15.704.383đ (*Mười lăm triệu bảy trăm linh tư nghìn ba trăm tám mươi ba đồng*) lãi quá hạn theo các hợp đồng tín dụng số: NHTT 230518/HĐTD và NHTC 230139/HĐTD ngày 25/10/2023.

Bị đơn sẽ thanh toán cho nguyên đơn số tiền vay nợ gốc là 965.000.000đ (*Chín trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*) cùng lãi phát sinh tạm tính đến hết ngày 02/01/2024 là 13.611.000đ (*Mười ba triệu sáu trăm mười một nghìn đồng*) tiền lãi trong hạn và 15.704.383đ (*Mười lăm triệu bảy trăm linh tư nghìn ba trăm tám mươi ba đồng*) và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh tương ứng tính đến hết ngày 25/6/2024 cho Quỹ tín D, hạn cuối thanh toán là ngày 25/6/2024. Nếu hết thời hạn này mà bị đơn không thanh toán cho Quỹ tín D số tiền nợ như đã thỏa thuận thì bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang có quyền chiếm hữu, sử dụng, quản lý, định đoạt các tài sản đảm bảo sẽ phải bàn giao các tài sản cho Quỹ tín D để Quỹ tín D tự bán đấu giá thu hồi nợ hoặc Quỹ tín D có quyền có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại, bán đấu giá tài sản thế chấp được mô tả tại các tiểu mục 2.1; tiểu mục 2.2; tiểu mục 2.3 mục 2. II dưới đây để thu hồi nợ.

2. Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay gồm các tài sản sau:

2.1 Diện tích đất được xác định từ điểm A1 đến A15 trong sơ đồ. Tổng diện tích đất là 2244,7m² (giảm 62,8 m² là đất trồng cây lâu năm so với diện tích đất được cấp quyền. Diện tích đất giảm là vì do hộ gia đình ông Ưông có đổi đất cho các hộ gia đình ông Vì Văn P1, hộ gia đình ông Bạc Cầm K3 trong quá trình sử dụng thực tế); gồm: đất ở tại nông thôn 400,0m², đất trồng cây lâu năm 1122,7 m², đất nuôi trồng thủy sản 722,0m² (hiện tại đã bị san lấp để trồng cây). Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số AN 844637; cấp ngày 31/12/2009 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất là hộ ông Lò Văn Y. Có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường lô xóm và đất ông Long: được xác định từ điểm B1 đến các điểm A6, A7, A8, A9 đến A10. Có chiều dài cạnh lần lượt là 7,08m; 6,90m; 15,44m; 4,41m; 3,51m; 8,27m; 19,89m; 12,38m; 19,69m.

- Phía Đông giáp đường dân sinh: được xác định từ điểm A10 đến A11. Chiều dài cạnh lần lượt là 23,70m; 5,00m.

- Phía Nam giáp đất ông K3 và ông P1: được xác định từ điểm A11, A12, A13, A14, A15, A1, A0. Có các cạnh lần lượt là 4,86m; 18,39m; 1,43m; 7,58m; 1,71m; 4,43m; 2,72m; 6,83m; 4,05m; 15,89m; 6,51m.

- Phía Tây giáp đường lô xóm. Được xác định từ điểm A0 đến các điểm A2, A5, B1. Chiều dài các cạnh lần lượt là 3,89m; 5,10m; 4,59m; 3,42m; 10,14m; 3,28m; 4,77m; 2,37m; 7,34m.

2.2 Tài sản trên đất

- Một nhà xây 1 tầng, mái lợp tôn được ký hiệu N2 trong sơ đồ, diện tích xây dựng 127,8m² (trong đó có 14,2 m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây lấn vào diện tích đất quy chủ của ông Long, hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần lấn được xác định từ điểm L1 đến các điểm L2, L3, A7). Chiều dài các cạnh lần lượt là 5,30m; 1,01m; 1,24m; 2,56m; 5,02m; 7,45m; 11,16m; 3,99m; 1,94m; 9,55m.

- Một phần bán mái ở phía sau ngôi nhà (N2) được ký hiệu là N3 trong sơ đồ, có diện tích là 59,3m². Có chiều dài cạnh lần lượt là 5,46m; 6,93m; 3,94m; 5,32m; 11,16m. Đặc điểm phần bán mái được xây một phần tường 110mm, có cột sắt, mái lợp tôn. Phía trong phần bán mái có 01 giếng nước.

- Một chuồng lợn, ký hiệu là N1 trong sơ đồ, có diện tích là 15,6m². Có chiều dài cạnh lần lượt là 2,60m; 5,98m; 2,62m; 5,98m.

Tại sơ đồ và thực tế cho thấy phần ngôi nhà xây được ký hiệu là N2 có lấn vào 14,2m² (được xác định từ điểm L1, L2, L3, A7 trong sơ đồ) của diện tích đất được quy chủ cho anh Lò Văn X (bị đơn) nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Long nhất trí bàn giao cả diện tích 14,2m² này cho Quỹ tín D để bán đấu giá thu hồi nợ.

Đối với diện tích đất là 14,2m² được quy chủ cho anh Lò Văn X nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được anh Long nhất trí cho nhập thửa đối với diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số AN 844637, cấp ngày 31/12/2009 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất là hộ ông Lò Văn Y thì chủ thể được quyền sử dụng đất phải thực hiện điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ về thuế đối với diện tích đất tăng thêm là 14,2m² theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.3 Cây cối, hoa màu trên đất:

Cây nhãn ghép cho quả từ 03 năm đến dưới 05 năm: 29 cây. Cây xoài cho quả từ 03 năm đến dưới 05 năm: 44 cây. Cây bưởi đang có quả trồng từ 03 năm đến dưới 05 năm: 03 cây. Cây trám đen cho quả trồng từ 03 năm đến dưới 05 năm: 01 cây. Cây bơ trồng từ 03 năm đến dưới 05 năm: 05 cây. Cây vải thiều đang cho quả trồng từ 03 năm đến 05 năm: 02 cây. Cây mít (ghép) đang có quả trồng từ 3 năm đến 5 năm: 01 cây. Cây mít trồng từ 02 năm trở lên: 02 cây.

2.4 Đối với các tài sản sau:

a) Một nhà vệ sinh + bếp nối liền với nhà sàn được ký hiệu trong sơ đồ N4, có diện tích xây dựng là 19,8m². Có chiều dài các cạnh lần lượt là 4,88m; 4,04m; 5,06m; 3,94m.

b) Một ngôi nhà sàn bằng gỗ, mái lợp ngói được ký hiệu trong sơ đồ N5, diện tích xây dựng 83,2m². Chiều dài các cạnh lần lượt là 11,09m; 7,57m; 11,02m; 7,49m.

Các tài sản này xác định là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Lò Văn Y và bà Tòng Thị K1 không phải là tài sản đảm bảo cho khoản vay của bị đơn nhưng nằm trong diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất là tài sản đảm bảo cho khoản vay của bị đơn nên tiếp tục bàn giao các tài sản nêu trên cho ông Y - bà K1 quản lý, sử dụng; trong trường hợp phải kê biên, bán phát mại các tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho nguyên đơn thì ông Y - bà K1 phải có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời hết các tài sản này ra khỏi phần diện tích đất đã được cấp quyền đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay.

(Diện tích đất và các tài sản trên đất được mô tả có sơ đồ kèm theo)

III. Bị đơn vẫn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh chưa thanh toán cho nguyên đơn tương ứng với số tiền nợ gốc chưa thanh toán. Số ngày tính lãi được căn cứ trên số ngày bị đơn vẫn nợ lãi với nguyên đơn. 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 Quỹ tín D thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín D theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín D.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà vẫn không đủ để thanh toán cho khoản nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật thì bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại; nếu còn thừa thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại.

Trường hợp bị đơn 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 nguyên đơn mà không phải xử lý tài sản đảm bảo 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.

IV. Về án phí, chi phí tố tụng và các chi phí khác:

1. Anh Lò Văn X và chị Lương Thị P được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định chung.

Quỹ tín D được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000đ (Hai mươi một triệu đồng) theo biên lai số 0000784 ngày 12/01/2024 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

2. Anh Lò Văn X và chị Lương Thị P phải hoàn trả cho Quỹ tín D tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.526.000đ (*Tám triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn 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 (tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) 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.

3. Anh Lò Văn X và chị Lương Thị P phải chịu các chi phí khác phát sinh (nếu có) tại giai đoạn thi hành án.

V. 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.

VI. 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

Hoàng Thị Nhung