TÒA ÁN N DÂN **HUYỆN SÔNG MÃ** TỈNH SƠN LA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 08/2024/QĐST - DS	*Sông Mã, ngày 02 tháng 02 năm 2024*

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 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 hòa giải thành ngày 25 tháng 01 năm 2024, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 21/2023/TLST-DS, ngày 06 tháng 11 năm 2023.

XÉT THẤY:

Thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa 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: Số 02, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. *Pháp N đại diện theo ủy quyền*: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Sông Mã – Người đại diện theo pháp luật là: Ông Lường Đình L – Phó giám đốc phụ trách điều hành Chi nhánh Sông Mã. Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Tổ dân phố C, thị trấn S, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

- *Bị đơn:* Ông Lò Văn X, sinh năm 1979; bà Cà Thị N, sinh năm 1982; anh Lò Tân L, sinh năm 2002. Nơi cư trú: Bản N, xã N, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

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

+ Bà Lò Thị N, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Bản H, xã N, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

+ Anh Cà Văn D, sinh năm 1998. Nơi cư trú: Bản H, xã N, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La

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

2.1. Ông Lò Văn X; bà Cà Thị N; anh Lò Tân L nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Sông Mã, Sơn La tổng số tiền gốc là 1.080.000.000 đồng *(Một tỷ không trăm tám mươi triệu đồng)*, theo Hợp đồng tín dụng số7907-LAV-202101084 ngày 06/9/2021 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát truyển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sông Mã, tỉnh Sơn La.

2.2. Ông Lò Văn X; bà Cà Thị N; anh Lò Tân L nhất trí bàn giao cả 02 tài sản đảm theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101084 ngày 06/9/2021 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát truyển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sông Mã, tỉnh Sơn La để thực hiện nghĩa vụ đối với khoản vay với Ngân hàng. Thời gian bàn giao tài sản hạn cuối vào ngày 28/02/2024. Sau khi bàn giao, Ngân hàng sẽ yêu cầu ngay cơ quan thi hành án bán 01 tài sản đứng tên của anh X chị N cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất tại bản Nà Nghịu 1, xã Nà Nghịu, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 589446 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp ngày 31/12/2009 cho ông Lò Văn Ịnh và bà Quàng Thị Điêu. Ngày 31/8/2020 tặng cho ông Lò Văn X và bà Cà Thị N. Thửa đất số 1 và 22, tờ bản đồ số 73. Diện tích sử dụng hiện trạng là 3686,8 m^2. Trong đó đất ở nông thôn 400$m^{2,}$, đất trồng cây lâu năm 3286,8m^2. Tăng 18,3 m^2 đất trồng cây lâu năm so với diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đánh dấu từ các điểm A7, A8, A9 đến A10 có diện tích 252,1m^2. Đất có các tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp đất ông H được xác định từ điểm A2 đến A3 chiều dài cạnh là 18,89m và giáp đất ông T được xác định từ điểm A3 đến A4 chiều dài cạnh là 48,58m

+ Phía Đông giáp đất ông T được xác định từ điểm A4 đến A5 chiều dại cạnh là 35,27m và giáp đất ông H được xác định từ các điểm A5 đến A6, A7, A8 có chiều dài cạnh 36,23m.

+ Phía Tây giáp đường dân sinh được xác định từ các điểm A1 đến A2 có chiều dài cạnh 60,17m.

+ Phía Nam giáp đường dân sinh được xác định từ các điểm A1 đến A9, A8 có chiều dài cạnh 55,19m.

Về tài sản trên đất: có 01 ngôi nhà xây cấp 4 bê tông cốt thép, xây dựng năm 2019 được đánh dấu là N1 và N8 có diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là N1 = 98,0m^2; diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất N8 = 34,5m^2. Phần bán mái được đánh dấu N2 diện tích 62,3m^2 ; 01 nhà bếp xây dựng năm 2019 mái lợp tôn được đánh dấu là N3 diện tích 22,2m^2; 01 cổng xây, cửa sắt được đánh dấu N7 diện tích 7,3m^2, mặt trước nhà xây có tường xây bao quanh; 01 nhà sàn 3 gian bằng gỗ xây dựng năm 2006 được đánh dấu N4 diện tích 84,9m^2; 01 bếp được đánh dấu N5 diện tích 31,0m^2; 01 nhà tắm được đánh dấu N6 diện tích 3,7m^2 ; Đối với cây cối trên đất: Nhãn ghép cho quả trên 10 năm: 55

cây; Mít cho quả từ 02 đến 05 năm: 2 cây ; Xoài cho quả trên 10 năm: 2 cây.

(Các tài sản trên có các đặc điểm cụ thể như tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 12 năm 2023 và sơ đồ kèm theo của Tòa án N dân huyện Sông Mã).

2.3. Sau khi bán xong tài sản nêu trên được bao nhiêu tiền, sẽ khấu trừ vào khoản nợ gốc. Số nợ còn lại, Ngân hàng sẽ cho bị đơn trả trong vòng 5 năm, việc trả nợ phải được Ngân Hàng và bị đơn lập thành kế hoặc trả nợ chia đều trong 5 năm; đối với tài sản còn lại sẽ đảm bảo cho khoản nợ gốc và lãi phát sinh còn lại.

Việc xây dựng kế hoặc trả nợ trong 5 năm phải được thực hiện ngay sau khi bán xong 01 tài sản đứng tên vợ chồng anh X, chị N để làm căn cứ trả nợ đối với số tiền nợ gốc và lãi còn lại.

Trường hợp bị đơn không phối hợp xây dựng kế hoạch trả nợ và không thực hiện trả đúng kỳ hạn đã cam kết theo kế hoạch trả nợ, Ngân hàng sẽ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự xử lý phát mại nốt tài sản đảm bảo còn lại để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2.4. Đối với tài sản còn lại là Quyền sử dụng đất tại Bản H, xã N, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 504405 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp ngày 17/11/1998 cho bà Lò Thị N. Thửa đất số 32, 33 và 15, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.784m^2. Trong đó đất ở nông thôn là 400m^2, đất trồng cây lâu năm là 3.384m^2. *Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:* Theo bản đồ địa chính là thửa đất số 84; tờ bản đồ 66. Diện tích được cấp GCNQSD đất là 2100,0m^2, trong đó 400,0m^2 đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm 1700,0m^2. Diện tích hiện trạng là 2719,3 m^2. Trong đó đất ở nông thôn 400m^{2,} , đất trồng cây lâu năm 2319,0m^2 Tăng 619,3 m^2 đất trồng cây lâu năm so với diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có các tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp đất ông L chiều dài cạnh là 80,97m.

+ Phía Đông giáp đường lô xóm có chiều dài là 9,65m và giáp đất ông T có chiều dài cạnh là 50,71m.

+ Phía Tây giáp đường quốc lộ 12 có chiều dài cạnh là: 50,85m.

+ Phía Nam giáp suối có chiều dài cạnh là 120,6m.

Đối với tài sản trên đất: 01 ngôi nhà xây cấp 4, xây dựng năm 2011, mái lợp tôn được đánh dấu là N1 có diện tích 59,8m^2; 01 nhà bếp bằng gỗ, mái lợp ngói đỏ được đánh dấu N2 diện tích là 34,7m^2; Đối với cây cối trên đất: Nhãn ghép cho quả trên 10 năm: 10 cây; Bưởi từ 05 đến 10 năm: 4 cây; Xoài từ 02 đến 5 năm: 5 cây; Cây Sung trên 10 năm: 01 cây; Mít trên 10 năm: 2 cây.

(Các tài sản trên có các đặc điểm cụ thể như tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 12 năm 2023 và sơ đồ kèm theo của Tòa án N dân huyện Sông Mã sẽ dùng để đảm bảo cho khoản nợ gốc và lãi phát sinh còn lại).

2.5. Bị đơn vẫn tiếp tục phải chịu trách nhiệm trả lãi đối với số tiền gốc và lãi phát sinh tương ứng theo quy định kể từ ngày 30/09/2023 bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với số tiền lãi đề nghị miễn, giảm của bị đơn, Ngân Hàng sẽ xem xét miễm giảm lãi theo quy định của Ngân hàng Nhà nước và Agribank bao gồm cả số tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát truyển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sông Mã, tỉnh Sơn La. Người đại diện: Ông Lường Đình L - chức vụ: Phó giám đốc phụ trách điều hành được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.000.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu đồng*) theo biên lai số 0000749 ngày 03/11/2023 tại chi cục thi hành án Dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu và thanh toán lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sông Mã, tỉnh Sơn La tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 13.794.000đ *(Mười ba triệu bảy trăm chín mươi tư 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, 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.

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. Trường hợp 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:
- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện Sông Mã;
- Chi cục THADS huyện Sông Mã;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lường Văn Quyết