

Số: 06/2024/QĐST - DS

Sông Mã, ngày 29 tháng 01 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 b khoản 1 Điều 24; khoản 2, khoản 7 Điều 26 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 19 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 16/2023/TLST-DS, ngày 01 tháng 11 năm 2023.

XÉT THẤY:

Thỏa 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 thỏa 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 nhân 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 Lương 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 Nguyễn Văn D, sinh năm 1983 và bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1986. Nơi cư trú: Bản Q, xã N, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

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

+ Ông Nguyễn Viết B, sinh năm 1954. Nơi cư trú: Bản Q, xã N, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

+ Chị Nguyễn Trần Khánh L, sinh năm 2005. Nơi cư trú: Bản Q, xã N, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

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

2.1. Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Ngọc L nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Sông Mã, Sơn La tổng số tiền: Nợ gốc là 6.723.000.000 đồng (*Sáu tỷ bảy trăm hai mươi ba triệu đồng*), theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200944 ngày 12/7/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sông Mã, tỉnh Sơn La.

2.2. Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Ngọc L nhất trí bàn giao cả 03 tài sản đảm bảo theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200944 ngày 12/7/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sông Mã, tỉnh Sơn La để thực hiện nghĩa vụ đối với khoản vay Ngân hàng. Sau khi Ngân hàng có yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Ngọc L bàn giao, Ngân hàng sẽ đề nghị cơ quan thi hành án bán đấu giá 02 tài sản đứng tên của anh D chị L cụ thể:

- Quyền sử dụng đất tại Bản Q, xã N, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 673034 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp ngày 16/10/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Ngọc L. Thửa đất số 178, 218, 284, tờ bản đồ số 11; Tổng diện tích sử dụng thực tế là 4159,3 m². Trong đó, đất ở nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 1850,5m², đất trồng cây hàng năm 2108,8 m². Tăng 39,7 m² đất trồng cây lâu năm so với diện tích đất được theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giảm 10,1 m² đất trồng cây hàng năm so với diện tích đất đã được cấp trong Giấy chứng nhận. Đất có các tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp đất ông Hiền chiều dài cạnh là 58,98m.
+ Phía Đông giáp đất ông D bà L có chiều dài cạnh là 105,34m. +
Phía Nam giáp đường lô xóm có chiều dài cạnh là 20,69m.
+ Phía Tây giáp diện tích đất của ông Nénh có chiều dài các cạnh là 52,57m và giáp đất ông Ba có chiều dài cạnh là 55,19m.

Tài sản trên đất: 01 nhà kho khung sắt N1 (trang trại lợn) mái lợp tôn, xung quanh xây gạch diện tích 1176,6m², phần bán mái N2 diện tích 52,4m²; Ngoài ra có 01 nhà kho để cám lợn diện tích 20m²; Trên đất có đường dây điện 35Kv chạy qua: Hành lang lưới điện 35Kv có diện tích 416,7m².

- Quyền sử dụng đất tại Bản Q, xã N, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 782982 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp ngày 25/4/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Ngọc L. Thửa đất số 179, 298, tờ bản đồ số 117 tổng diện tích sử dụng thực tế là 4748,0 m². Trong đó đất ở nông thôn 180m², đất trồng cây lâu năm

4568,0m², Giảm 8,8 m² đất trồng cây lâu năm so với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp đất ông Hiền chiều dài cạnh là 44,82m;
- + Phía Đông giáp đất ông Hạnh có chiều dài cạnh là 90,06m;
- + Phía Nam giáp đường lô xóm có chiều dài cạnh là 52,9m;
- + Phía Tây giáp diện tích đất của ông D, bà L có chiều dài cạnh là 105,34m.

Đối với tài sản trên đất: 01 nhà xây cấp 4 (ký hiệu N1) mái lợp tôn diện tích 83,4m², 01 chuồng gà (ký hiệu N2) diện tích 28,1m², phần bán mái trước nhà (ký hiệu N3) diện tích 39,1m². Cây cối: 06 cây xoài cho quả từ 2 đến 5 năm; 01 cây mít cho quả từ 2 đến 5 năm, 01 cây lộc vùng, 02 cây na. Trên đất có đường dây điện 35Kv chạy qua: Hành lang lưới điện 35Kv có diện tích 430,0m²; Tường rào xung quanh mặt trước giáp đường lô xóm bằng lưới thép B40.

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

2.3. Sau khi bán đấu giá xong 02 tài sản nêu trên được bao nhiêu tiền, sẽ khấu trừ vào khoản nợ gốc. Số nợ còn lại, Ngân hàng thỏa thuận cho vợ chồng anh D chị L trả dần trong vòng 05 năm. Việc trả nợ phải được Ngân Hàng và anh chị D, L lập thành kế hoạch 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 hoạch trả nợ trong 05 năm phải được thực hiện ngay sau khi bán xong 02 tài sản đứng tên vợ chồng anh D, chị L 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 như đã cam kết, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự xử lý, phát mại số 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 Q, xã N, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 056039 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp ngày 31/12/2009 cho hộ ông Nguyễn Viết B và bà Nguyễn Thị Hải. Thửa đất số 43 và 52, tờ bản đồ số 95. Tổng diện tích sử dụng thực tế là 2946,8 m². Trong đó đất ở nông thôn 400m², đất trồng cây lâu năm 1918,7m², tăng 83,9 m² 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 đường lô xóm được xác định từ điểm A2 đến điểm A3, A4, chiều dài cạnh là 17,23m;

- Phía Đông giáp đất ông Quỳnh được xác định từ điểm A4 đến điểm A5, A6, A7, có chiều dài cạnh là 31,79m và giáp đất ông Nguyễn được xác định từ điểm A7 đến A8, A9 có chiều dài cạnh là 58,58m;

- Phía Tây giáp đường lô xóm được xác định từ điểm A1 đến điểm A2 có chiều dài cạnh là 92,92m;

- Phía Nam giáp quốc lộ 4G được xác định từ điểm A1 đến điểm A9, có chiều dài cạnh là 30,23m.

Phần diện tích tăng thêm giáp đất ông Quỳnh và ông Nguyễn được xác định từ các điểm A3, A4, A5, A6, A7, A8. Tài sản trên đất: Có 01 ngôi nhà xây 3 tầng bê tông cốt thép được đánh dấu là N3 có diện tích $90,4m^2 \times 3 = 271,2m^2$. Ngôi nhà hiện tại đang do vợ chồng anh D và chị L sử dụng. Phần bán mái trước nhà (ký hiệu N4) có diện tích $20,6m^2$, 01 nhà vệ sinh sau nhà xây (ký hiệu N2) diện tích $8,3m^2$; 01 nhà kho, khung sắt, mái tôn (ký hiệu N7) có diện tích $1063,9m^2$; 01 kho lạnh xây tường 10, mái lợp tôn (ký hiệu N1) diện tích $56,6m^2$; 01 lò xấy L (ký hiệu N5 lò xấy hơi) $30,9m^2$; 01 lò xấy L (ký hiệu N6 lò xấy bằng than) $12,0m^2$. Ngoài ra, trên đất còn 01 trạm cân 100 tấn, 01 kho lạnh (bằng công ten nơ) có thể di chuyển được; Về cây cối: Nhân ghép cho quả trên 10 năm là 07 cây.

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

2.5 Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Ngọc L 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 ông D và bà L đề nghị được miễn, giảm đề nghị Ngân Hàng sẽ xem xét miễn giảm lãi theo quy định của Ngân hàng Nhà nước và Agribank bao gồm cả số tiền lãi từ ngày 30/9/2023 và lãi phát sinh cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Ngọc L 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 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 20.262.000đ *(Hai mươi triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng).*

- Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Ngọc L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.360.000đ *(Năm mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).*

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sông Mã, tỉnh Sơn La. Người đại diện: Ông Lương Đình L - chức vụ: Phó giám

độc phụ trách điều hành được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.000.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu đồng*) theo biên lai số 0000743 ngày 01/11/2023 tại chi cục thi hành án Dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

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