TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN S** **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 42/2023/QĐST - DS	*S, ngày 20 tháng 4 năm 2023*

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 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 12 tháng 4 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: 69/2022/TLST-DS, ngày 22 tháng 11 năm 2022.

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 thoả thuận của các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng A. Địa chỉ: Số 02, đường L, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng A chi nhánh S - Người đại diện theo pháp luật là: Ông Phạm V1 – Phó giám đốc phụ trách điều hành Chi nhánh S ủy quyền lại cho ông Đặng V1 - Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh

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

- ***Bị đơn:*** Ông Trần Văn K3, sinh năm 1973, bà Nguyễn Thị P2, sinh năm 1975; Địa chỉ: Bản L1, xã K2, huyện S, tỉnh Sơn La.

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

2.1 Ông Trần Văn K3 và bà Nguyễn Thị P2 nợ Ngân hàng A tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 11/11/2022 là 1.034.863.013đ (*một tỷ không trăm ba mươi*

tư triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười ba đồng); gồm: Nợ gốc 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng*), nợ lãi: 34.863.013đ (*Ba mươi tư triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười ba đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LVA – 202101438 ngày 02/11/2021 với Ngân hàng A chi nhánh S.

2.2 Ông Trần Văn K3 và bà Nguyễn Thị P2 sẽ thực hiện trả nợ cho Ngân hàng A, trả tại Ngân hàng A chi nhánh S số tiền vay nợ gốc theo từng thời kỳ như sau:

- Năm 2023: Chậm nhất là ngày 25/6/2023 trả 100 triệu đồng; Quý III/2023 (chậm nhất là ngày 28/9/2023) trả 50 triệu đồng + 5.177.000đ (năm triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Quý IV/2023 (chậm nhất là ngày 28/12/2023) trả 50 triệu đồng.

- Năm 2024: Quý I (chậm nhất là ngày 28/3/2024) trả 50 triệu đồng; Quý II (chậm nhất là ngày 28/6/2024) trả 50 triệu đồng; Quý III (chậm nhất là ngày 28/9/2024) trả 50 triệu đồng; Quý IV (chậm nhất là ngày 28/12/2024) trả 50 triệu đồng.

- Năm 2025: Quý I (chậm nhất là ngày 28/3/2025) trả 50 triệu đồng; Quý II (chậm nhất là ngày 28/6/2025) trả 50 triệu đồng; Quý III (chậm nhất là ngày 28/9/2025) trả 50 triệu đồng; Quý IV (chậm nhất là ngày 28/12/2025) trả 50 triệu đồng.

- Năm 2026: Quý I (chậm nhất là ngày 28/3/2026) trả 50 triệu đồng; Quý II (chậm nhất là ngày 28/6/2026) trả 50 triệu đồng; Quý III (chậm nhất là ngày 28/9/2026) trả 50 triệu đồng; Quý IV (chậm nhất là ngày 28/12/2026) trả 50 triệu đồng.

- Năm 2027: Quý I (chậm nhất là ngày 28/3/2027) trả 50 triệu đồng; Quý II (chậm nhất là ngày 28/6/2027) trả 50 triệu đồng; Quý III (chậm nhất là ngày 28/9/2027) trả 50 triệu đồng; Quý IV (chậm nhất là ngày 28/12/2027) trả 50 triệu đồng.

Đối với số lãi phát sinh tính đến hết ngày 11/11/2022 là 34.863.013đ (*ba mươi tư triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười ba đồng*) và lãi phát sinh tương ứng với số nợ gốc chưa trả kể từ ngày 12/11/2022 đến khi trả nợ xong sẽ trả vào quý IV/2027 cùng lượt với trả số tiền gốc cuối cùng.

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 (bị đơn) 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.

2.3 Nếu ông Trần Văn K3 và bà Nguyễn Thị P2 vi phạm bất kỳ một thời hạn trả nợ và số tiền trả nợ nào đã được nêu cụ thể tại mục 2.2 của Quyết định này thì Ngân hàng A 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 đảm bảo sau đây để thu hồi nợ: quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số CN 083446, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 00235, QĐ số 3402/QĐ – UBND ngày 10/8/2018 do UBND huyện cấp ngày 13/9/2018 mang tên Trần Văn K3 và Nguyễn Thị P2. Đặc điểm cụ thể như sau:

Có tổng diện tích sử dụng thực tế là 220m^2, trong đó: 80m^2 là đất ở nông thôn, 140m^2 là đất trồng cây lâu năm. Trong diện tích đất đang sử dụng thực tế có 181,4m^2 là phần đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (được xác định từ điểm A đến các điểm B, C, D), còn 38,6m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất có các tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp đường lô, tổng chiều dài cạnh là: 20,97 mét (được chia thành các đoạn, lần lượt là: 8,16 mét, 3,00 mét, 4,20 mét, 0,90 mét, 4,71 mét).

+ Phía Tây Nam giáp đất ông Sáng, chiều dài cạnh là: 9,33 mét.

+ Phía Đông Nam giáp mương thủy lợi, chiều dài cạnh là: 20,36 mét.

+ Phía Đông Bắc giáp đất ông Quỳnh, chiều dài cạnh là 12,36 mét.

Tài sản trên đất như sau:

- 01 ngôi nhà cấp 4 xây, tường 10cm, nền lát gạch hoa, mái lập tôn, tổng diện tích là 58,1m^2. Phía sau ngôi nhà có 01 phần bán mái khung sắt lập tôn, sàn gỗ ép, có diện tích là 18,1 m^2.

- 01 nhà bếp + nhà vệ sinh có chiều dài các cạnh là: 3 mét, 7,07 mét, 2,21 mét, 7,14 mét. Tổng diện tích là 18,3m^2, trong đó có 05m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- 01 ngôi nhà tạm, mái lập proximăng; có chiều dài các cạnh là 5,1 mét, 8,22 mét, 5,18 mét, 8,13 mét. Tổng diện tích là 42,1m^2; trong đó có 11,3m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- 01 ngôi nhà xây cấp 4. Có chiều dài các cạnh lần lượt là 8,35 mét, 4,56 mét, 8,2 mét, 4,73 mét. Tổng diện tích là 38,9m^2; phía trước ngôi nhà có 1 phần bán mái lập tôn diện tích là 15,88m^2, phần bán mái này có 11,3m^2 nằm ngoài phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có các cạnh như sau:

2,42 mét, 4,73 mét, 2,36 mét, 4,71 mét) và 4,58m^2 nằm trong phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phía dưới ngôi nhà xây này có 01 chuồng lợn có diện tích là 10m^2 và phía sau ngôi nhà có 01 chuồng lợn có diện tích 10m^2.

- Trên đất còn có 02 cây xoài cho ăn quả 15 năm, 01 cây nhãn ghép 01 năm.

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí: Ông Trần Văn K3 và bà Nguyễn Thị P2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 21.522.945đ (Hai mươi mốt triệu năm trăm hai mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi lăm đồng).

Ngân hàng A chi nhánh S có người đại diện theo pháp luật là ông Phạm V1 được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.500.000đ (Hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2021/0002438 ngày 22/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện S, 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 S;
- Chi cục THA dân sự huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Nhung