

Số: 01/2021/QĐST-HN&GD

Yên Thủy, ngày 21 tháng 12 năm 2021

**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 biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 12 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 98a/2021/TLST- HN&GD ngày 22 tháng 11 năm 2021.

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: Chị Lê Thị M, sinh năm 1983

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1969

Đều có HKTT: xóm Đại Đồng, xã Ngọc Lương, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình - Phòng giao dịch Ngọc Lương. Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn Quân, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Ngọc Lương.

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

- Chị Lê Thị M được quyền sở hữu, sử dụng 02 thửa đất gồm: Thửa 146, tờ bản đồ 21, có diện tích 957,7 m², đất trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 326390 mang tên bà Lê thị M, tại xóm Kim Quan (nay là xóm Đại Đồng), xã Ngọc Lương, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình (Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đang thế chấp tại Ngân hàng); Thửa 147, tờ bản đồ 21, có diện tích 886,4 m². Đất ở nông thôn 200 m², 686,4 m² đất trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 326391 mang tên bà Lê thị M, tại xóm Kim Quan (nay là xóm Đại Đồng), xã Ngọc Lương, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng) và Cây trồng trên đất: Cây bưởi 102 cây, 5 năm tuổi đã cho thu hoạch trị giá: 140.000đ/1 cây x 7,06m²/1 cây x 102 cây = 100.816.800đ (một trăm triệu, tám trăm mười sáu nghìn tám trăm đồng); Cây Chanh 36 cây, 5 năm tuổi đã cho thu hoạch trị giá: 120.000đ/1 cây x 3,14m²/cây x 36 cây = 13.564.800đ (mười ba triệu năm trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm đồng) và được nhận từ anh Nguyễn Văn Q số tiền chênh lệch tài sản: 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) vào ngày 24/3/2022. Khi anh Q thực hiện xong việc trả lãi và thẩm định lại tài sản thế chấp của 03 thửa đất 91, 92, 93 thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho chị Lê Thị M 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 146, 147 đã thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn huyện Yên Thủy, phòng giao dịch Ngọc Lương.

- Anh Nguyễn Văn Q được quyền sở hữu, sử dụng 03 thửa đất gồm: Thửa 93, tờ bản đồ 21, có diện tích 870,8 m², trong đó 400 m² đất ở lâu dài, 470,8 m² đất trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 326828 mang tên ông Nguyễn Văn Q, xóm Kim Quan (nay là xóm Đại Đồng), xã Ngọc Lương, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng); Thửa 92, tờ bản đồ 21, có diện tích 1.194,3 m², đất trồng cây lâu năm. GCNQSDĐ số BQ 326396 mang tên ông Nguyễn Văn Q, tại xóm Kim Quan (nay là xóm Đại Đồng), xã Ngọc Lương, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng) + Thửa 91, tờ bản đồ 21, có diện tích 1.143,5 m², trong đó 400 m² đất ở lâu dài, 743,5 m² đất trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 326410 mang tên ông Nguyễn Văn Q, tại xóm Kim Quan (nay là xóm Đại Đồng), xã Ngọc Lương, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng) + Cây trồng trên thửa đất 91, 92, 93: Cây bưởi 168 cây, 5 năm tuổi đã cho thu hoạch trị giá: 140.000đ/1 cây x 7,06m²/1 cây x 168 cây = 166.051.200đ (một trăm sáu mươi sáu triệu không trăm năm mươi một nghìn hai trăm đồng) + Cây Chanh 30 cây, 5 năm tuổi đã cho thu hoạch trị giá: 120.000đ/1 cây x 3,14m²/cây x 30 cây = 11.304.000đ (Mười một triệu ba trăm linh bốn nghìn đồng). Tổng cộng giá trị cây bưởi, cây Chanh trồng trên đất: 177.355.200đ (Một trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm đồng) + Công trình xây dựng trên Thửa 91,92,93 có: Chuồng gà mới xây có diện tích khoảng 63 m² xây năm 2015, trị giá 10.000.000đồng; Nhà cấp 4 trị

giá 5.000.000 đồng; Nhà tắm công trình phụ vệ sinh khép kín, trị giá 3.000.000 đồng; Chuồng lợn mới trị giá 4.000.000 đồng (Tổng công trình xây dựng trên đất: 22.000.000đ) và có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn huyện Yên Thủy, chi nhánh Ngọc Lương số tiền còn nợ gốc 295.000.000đồng theo hợp đồng vay số 3008LAV2018 - 02584 ngày 07/11/2018. Hợp đồng vay mang tên Nguyễn Văn Q - Lê Thị M và tiền lãi tạm tính đến ngày 24/11/2021 là 45.729.940đ và tiền lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi tất toán (riêng tiền lãi 45.729.940đ (Bốn mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn chín trăm bốn mươi đồng) anh Q phải có trách nhiệm trả trước khi có quyết định của Tòa án, anh Q phải phối kết hợp cùng ngân hàng đi thẩm định lại tài sản thế chấp của 03 thửa đất 91,92,93); Anh Nguyễn Văn Q còn phải thanh toán chênh lệch tài sản cho chị Lê Thị M số tiền 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) vào ngày 24/3/2022.

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình - Phòng giao dịch Ngọc Lương: được thu hồi nợ từ anh Nguyễn Văn Q số tiền còn nợ gốc 295.000.000đ (Hai trăm chín mươi năm triệu đồng) theo hợp đồng vay số 3008LAV2018 - 02584 ngày 07/11/2018. Hợp đồng vay mang tên Nguyễn Văn Q - Lê Thị M và tiền lãi tạm tính đến ngày 24/11/2021 là 45.729.940đ (Bốn mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn chín trăm bốn mươi đồng) và tiền lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi tất toán (riêng tiền lãi 45.729.940 anh Q phải có trách nhiệm trả trước khi có quyết định của Tòa án). Khi có quyết định của Tòa án thì anh Nguyễn Văn Q phối kết hợp cùng Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện Yên Thủy - Phòng giao dịch Ngọc Lương đi thẩm định lại tài sản thế chấp của 03 thửa đất đã thế chấp 91, 92, 93. Khi anh Q làm xong thủ tục thẩm định thì Ngân hàng sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp 02 thửa đất số 146, 147 cho chị Lê Thị M.

2.Về án phí: Các đương sự tự thỏa thuận phân chia tài sản chung và công nợ chung của vợ chồng trước khi Tòa án tiến hành hòa giải. Căn cứ vào điểm d khoản 5 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, các đương sự không phải nộp án phí chia tài sản chung.

Hoàn trả cho chị Lê Thị M số tiền tạm ứng án phí dân sự tranh chấp chia tài sản chung đã nộp trước 21.000.000đ (hai mươi một triệu đồng), theo biên lai thu số 0003796 ngày 21/4/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình.

3.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.

4. 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 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 Hòa Bình;
- Viện kiểm sát huyện Yên Thủy;
- Thi hành án dân sự huyện Yên Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Bùi Thị Lan