

Số: **01/2022/QĐST-DS**

Sơn Hòa, ngày 04 tháng 01 năm 2022

**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 24 tháng 12 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 40/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2021 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Địa chỉ: 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Chị Võ Thy H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn K, xã E, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Quang C, sinh năm 1953. Địa chỉ: Thôn K, xã E, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

2. Anh Lê Quang T, sinh năm 1995. Địa chỉ: Thôn K, xã E, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

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 về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

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

2.1. Về số tiền nợ phải trả: Chị Võ Thy H còn nợ và phải thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền

tính đến hết ngày 24/12/2021 là 895.841.100đ (trong đó số tiền nợ gốc là 600.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 80.432.900đ; nợ lãi quá hạn là 215.408.200đ) theo hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD ngày 25/7/2016 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và chị Võ Thy H.

2.2. Về phương án trả nợ: Chậm nhất đến ngày 25/02/2022 chị Võ Thy Hương phải thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ tính đến hết ngày 24/12/2021 là 895.841.100đ (trong đó số tiền nợ gốc là 600.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 80.432.900đ; nợ lãi quá hạn là 215.408.200đ) theo hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD ngày 25/7/2016 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và chị Võ Thy Hương.

Chị Võ Thy H vẫn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc kể từ ngày 25/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo lãi suất thỏa giữa các bên trong hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD ngày 25/7/2016 ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và chị Võ Thy Hương.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay 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 nhưng phải phù hợp quy định của pháp luật.

2.3. Trường hợp đến ngày 25/02/2022 bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo phương án trả nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản đảm bảo và tài sản liên quan đến tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 337 m², thửa đất 74 tờ bản đồ số 68 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK660668 tọa lạc tại Buôn K, xã Ea Chà Rang, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên được UBND huyện Sơn Hòa cấp ngày 20/9/2006 cùng tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 kích thước rộng 5,5m x dài 13,24m x cao 3,5m; kết cấu xây bằng gạch, mái lợp tôn cùng công trình phụ là nhà vệ sinh kích thước dài 3,6m x rộng 1,8m lợp mái đổ bê tông. 01 chái trước gắn liền với nhà ở dài 7m x rộng 5m, kết cấu khung bằng sắt lợp mái tôn xây dựng vào năm 2007. 01 chòi xây bằng gạch kích thước dài 4,02m x rộng 3,54m x cao 3,5 m, lợp tôn xây dựng vào năm 2020. 02 cây xoài 10 năm tuổi; 01 cây bơ 10 năm tuổi; 02 cây mận 10 năm tuổi và 02 cây sơ ri 10 năm tuổi.

- Quyền sử dụng đất diện tích 34.808m², thửa đất 66 tờ bản đồ số 77 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE239126 tọa lạc Buôn K, xã

Ea Chà Rang, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên được UBND huyện Sơn Hòa cấp ngày 20/9/2006.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi, xử lý tài sản đảm bảo và tài sản liên quan đến tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán khoản nợ của bị đơn đối với nguyên đơn. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo và tài sản liên quan đến tài sản đảm bảo sau khi thanh toán khoản nợ còn dư sẽ được trả lại cho bị đơn; trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo và tài sản liên quan đến tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

2.4. Khi xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa 66 tờ bản đồ số 77 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE239126 tọa lạc Buôn K, xã Ea Chà Rang, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên thì ông Lê Quang C sẽ tự nguyện di dời toàn bộ tài sản, cây trồng, thu hoạch hoa màu trên đất để bàn giao đất cho cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản. Trong trường hợp ông Lê Quang Công không tự nguyện di dời toàn bộ tài sản, cây trồng, thu hoạch hoa màu trên đất thì toàn bộ tài sản, cây trồng, hoa màu trên đất sẽ được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản, cây trồng, hoa màu trên đất sẽ được hoàn trả cho chủ sở hữu.

2.5. Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì những người có tên trong sổ hộ khẩu hoặc không có tên trên sổ hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống trên nhà, đất thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để đảm bảo thi hành án.

2.6. Trường hợp bị đơn tất toán xong khoản nợ, nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bị đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK660668 UBND huyện Sơn Hòa cấp ngày 20/9/2006 và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE239126 do UBND huyện Sơn Hòa cấp ngày 20/9/2006 (trừ trường hợp tài sản đảm bảo bị phát mãi, xử lý).

2.7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Bị đơn phải nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản do đó bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại nguyên đơn 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng).

2.8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận, bị đơn phải chịu 19.437.616đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 19.375.000đ đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006362 ngày 04/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sơn Hòa.

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:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND huyện Sơn Hòa;
- Chi cục THADS huyện Sơn Hòa;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Vũ Văn Kha