

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HƯƠNG SƠN
TỈNH HÀ TĨNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/2021/QĐST-DS
V/v: Tranh chấp hợp đồng dân sự.

Hương Sơn, ngày 05 tháng 02 năm 2021.

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; các khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 13; khoản 6 Điều 19; khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm d tiêu mục 1.4 mục 1 phần II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành theo Nghị quyết.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 01 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 11/2020/TLST-KDTM, ngày 05 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự*”.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là 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 hòa 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 V. Địa chỉ: Số 02 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội – Người đại diện theo pháp luật ông Tiết Văn T. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh L, Giám đốc Ngân hàng NN&PTNT V, chi nhánh T, tỉnh Hà Tĩnh. **Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.** Theo văn bản ủy quyền số: 2965/QĐ-NHNN-PC, ngày 27/12/2019 của chủ tịch Hội đồng thành viên Agribank.

- *Bị đơn*: Ông Trần Minh T1, sinh năm: 1959 và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1960; Đều ở địa chỉ: Xóm K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

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

2. 1. *Về thỏa thuận hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp:* Ông Trần Minh T1 và bà Nguyễn Thị T2 thừa nhận tính đến ngày 28/01/2021 còn nợ Ngân hàng NN&PTNT V - Chi nhánh T, huyện H toàn bộ số tiền là: 356.473.571 đồng (Ba trăm năm mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng), trong đó tiền gốc là nợ gốc: 292.600.000 đồng (Hai trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm nghìn đồng), nợ lãi: 63.873.571 đồng (Sáu mươi ba triệu, tám trăm bảy ba nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng) theo Hợp đồng tín dụng ký kết số: 183811499, ngày 25/7/2018 giữa các bên và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BS 969409, ngày 25/7/ 2018 với thông tin tài sản bảo đảm là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 195 (bản đồ địa chính năm 2011), giấy CNQSDĐ số BS 969409 mang tên ông Trần Minh T1 và bà Nguyễn Thị T2 do UBND huyện H cấp, tổng diện tích theo giấy CNQSDĐ 1039m²; Trong đó đất ở: 150m², đất vườn: 889m²; địa chỉ thửa đất: Xóm K, xã S, huyện H, Hà Tĩnh và tài sản gắn liền gồm: 01 ngôi nhà xây cấp 04, tổng diện tích xây dựng 70m², nhà kết cấu 03 phòng (gồm 02 phòng ngủ và 01 phòng khách), nhà xây gạch kiên cố, trần đổ bằng, mái lợp ngói, nền lát gạch hoa, cửa ra vào và cửa sổ làm bằng gỗ kết hợp kính thủy tinh; thời điểm xây dựng năm 2008; Hệ thống công trình phụ: Phòng bếp, mái che lợp bằng tôn và các cột thép nhà tắm và hệ thống công trình vệ sinh khép kín.

2. 2. *Thỏa thuận về trả số tiền nợ gốc và lãi:* Ông Trần Minh T1 và bà Nguyễn Thị T2 đồng ý trả cho Ngân hàng NN&PTNT V - Chi nhánh T, huyện H tổng số tiền là: 356.473.571 đồng (Ba trăm năm mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng), trong đó tiền gốc là nợ gốc: 292.600.000 đồng (Hai trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm nghìn đồng), nợ lãi: nợ lãi: 63.873.571 đồng (Sáu mươi ba triệu, tám trăm bảy ba nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng) theo Hợp đồng tín dụng ký kết số: 183811499, ngày 25/7/2018 giữa các bên. Ông Trần Minh T1 và bà Nguyễn Thị T2 thống nhất trả nợ gốc mỗi tháng số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) cho Ngân hàng NN&PTNT V - Chi nhánh T, huyện H, thời gian bắt đầu tính từ ngày 28/01/2021 cho đến khi trả hết nợ. Còn tiền nợ lãi: 63.873.571 đồng (Sáu mươi ba triệu, tám trăm bảy ba nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng) và lãi phát sinh từ ngày 29/01/2021 Ngân hàng sẽ xem xét, miễn giảm khi ông T1 và bà T2 trả hết tiền gốc cho Ngân hàng

2. 3. *Thỏa thuận về lãi suất tiếp theo sau ngày các đương sự thỏa thuận:* Ông Trần Minh T1, bà Nguyễn Thị T2 và Ngân hàng NN&PTNT V - Chi nhánh T thỏa thuận: Kể từ ngày tiếp theo (ngày 29/01/2021) của ngày lập biên bản này ông T1, bà T2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết (hợp đồng tín dụng ký kết số: 183811499, ký ngày 25/7/2018).

2. 4. *Thỏa thuận về việc tự nguyện bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:* Khi đến hạn trả nợ lần 01 (ngày 28/02/2021) mà ông Trần Minh T1, bà Nguyễn Thị T2 không thực hiện theo thỏa thuận trả nợ gốc 10.000.000 đồng/tháng thì gia đình ông T1, bà T2 sẽ tự nguyện di dời toàn bộ tài sản không thuộc diện thế chấp ra khỏi tài sản thế chấp và có mặt tại tài sản

thế chấp để bàn giao cho Ngân hàng xử lý theo quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BS 969409, ngày 25/7/ 2018 với thông tin tài sản bảo đảm là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 195 (bản đồ địa chính năm 2011), giấy CNQSDĐ số BS 969409 mang tên ông Trần Minh T1 và bà Nguyễn Thị T2 do UBND huyện H cấp, tổng diện tích theo giấy CNQSDĐ 1039m²; Trong đó đất ở: 150m², đất vườn: 889m²; địa chỉ thửa đất: Xóm K, xã S, huyện H, Hà Tĩnh và tài sản gắn liền gồm: 01 ngôi nhà xây cấp 04, tổng diện tích xây dựng 70m², nhà kết cấu 03 phòng (gồm 02 phòng ngủ và 01 phòng khách), nhà xây gạch kiên cố, trần đổ bằng, mái lợp ngói, nền lát gạch hoa, cửa ra vào và cửa sổ làm bằng gỗ kết hợp kính thủy tinh; thời điểm xây dựng năm 2008; Hệ thống công trình phụ: Phòng bếp, mái che lợp bằng tôn và các cột thép nhà tắm và hệ thống công trình vệ sinh khép kín. Nếu không thực hiện đúng cam kết bàn giao tài sản thế chấp trên cho Ngân hàng NN&PTNT V - Chi nhánh T thì Ngân hàng NN&PTNT V - Chi nhánh T được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện H thi hành đúng nội dung thỏa thuận của hai bên theo đúng quy định của luật thi hành án và các văn bản pháp luật liên quan.

2. 5. *Quyền yêu cầu trả nợ tiếp của Ngân hàng:* Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo thế chấp của ông Trần Minh T1, bà Nguyễn Thị T2 không đủ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng NN&PTNT V - Chi nhánh T thì Ngân hàng có quyền yêu cầu ông T1, bà T2 phải tiếp tục thực nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong hợp đồng tín dụng ký kết số: 183811499, ký ngày 25/7/2018, giữa các bên theo quy định của pháp luật.

2. 6. *Thỏa thuận về diện tích đất chênh lệch giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế hiện trạng sử dụng; giữa các tài sản bảo đảm tại thời điểm ký kết hợp đồng và tài sản sau khi nâng cấp sửa chữa tại thời điểm bàn giao cho Ngân hàng:* Trong trường hợp nếu có sự chênh lệch về diện tích đất giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế hiện trạng sử dụng; giữa các tài sản bảo đảm tại thời điểm ký kết hợp đồng và tài sản sau khi nâng cấp sửa chữa tại thời điểm bàn giao cho Ngân hàng thì ông Trần Minh T1 và bà Nguyễn Thị T2 sẽ tự nguyện bàn giao cho ngân hàng NN&PTNT V - Chi nhánh T, huyện H theo đúng thực tế hiện trạng đất và tài sản sau khi nâng cấp sửa chữa mà ông T1, bà T2 đang sử dụng.

2.7. *Về án phí:* Ông Trần Minh T1, bà Nguyễn Thị T2 tự nguyện nộp toàn bộ án phí án dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật, tuy nhiên ông Trần Minh T1, bà Nguyễn Thị T2 có đơn xin miễn giảm án phí do gặp rủi ro trong kinh doanh và dịch Covi19 nên hoàn cảnh kinh tế gia đình hiện nay rất khó khăn, có xác nhận của chính quyền địa phương nên được Tòa án chấp nhận giảm 50% mức án phí phải nộp, cụ thể ông Trần Minh T1, bà Nguyễn Thị T2 phải nộp 4.455.919 đồng (bốn triệu, bốn trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm chín mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh số tiền 8.600.000đ (tám triệu, sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004842, ngày 05/11/2020 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Quyết định này có hiệu lực 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 các 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 Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh
- VKSND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Lưu VT.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Trần Quốc Khánh