

Sông Mã, ngày 15 tháng 11 năm 2022

Số: 13/2022/QĐST - DS

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

Căn cứ vào Điều 212, 213 và Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 292, 293, 298, 317, 318, khoản 7 Điều 323, 500 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào 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 hoà giải thành ngày 07 tháng 11 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 02/2022/TLST - DS, ngày 04/10/2022.

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 Thương mại cổ phần B;

Địa chỉ: Tòa nhà ThaiHoldings, 210 K, quận Q, thành phố Hà Nội.

Có người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Nam T – Giám đốc Phòng giao dịch S. Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn S, huyện M, tỉnh Sơn La.

- *Bị đơn*: anh Lò Văn C – sinh năm 1971, chị Lò Thị Bích D – sinh năm 1978. Địa chỉ: Tổ 5, thị trấn S, huyện M, tỉnh Sơn La.

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

(1) Theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD220202100043 ngày 21/01/2021 bị đơn anh Lò Văn C, chị Lò Thị Bích D nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần B (sau

đây gọi tắt là Ngân hàng) tính đến hết ngày 07/11/2022 tổng số tiền là 926.732.385đ (*Chín trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn ba trăm tám mươi lăm đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 801.523.663đ (*Tám trăm linh một triệu năm trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm sáu mươi ba đồng*); Lãi: 112.419.351đ (*Một trăm mười hai triệu bốn trăm mười chín nghìn ba trăm năm mươi một đồng*); Phạt gốc: 6.065.117đ (*Sáu triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm mười bảy đồng*); Phạt lãi: 6.724.254đ (*Sáu triệu bảy trăm hai mươi tư nghìn hai trăm năm mươi tư đồng*).

Anh Lò Văn C, chị Lò Thị Bích D sẽ thanh toán toàn bộ số tiền nợ được tính hết ngày 07/11/2022 là 926.732.385đ (*Chín trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn ba trăm tám mươi lăm đồng*) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B hạn cuối vào ngày 14/11/2022.

Trong trường hợp hết ngày 14/11/2022 mà anh Lò Văn C và chị Lò Thị Bích D không thanh toán được khoản tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản đảm bảo để thanh toán cho khoản nợ.

Anh Lò Văn C, chị Lò Thị Bích D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và tiền lãi quá hạn (nếu có) của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc. 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 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) Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật mà anh Lò Văn C, chị Lò Thị Bích D không thanh toán được khoản nợ nêu trên và số tiền nợ phát sinh đến thời điểm thanh toán thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B 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:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất có diện tích 311,4m², tại thửa đất số 15 và 377, tờ bản đồ số 14; Địa chỉ: Tổ 5, thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. GCNQSDĐ số CN 173008, số vào sổ cấp GCN: CH 000291 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp ngày 18/03/2019 cho anh Lò Văn C và chị Lò Thị Bích D.

Đất có các tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp đất ông Lò Văn C: 12,20m
- + Phía Nam giáp đường lô: 14,20m
- + Phía Tây giáp đất ông Chung: 24,02m

+ Phía Nam giáp đất ông Trần Quảng Bình: 24m.

- Hiện trạng đất: là đất trống, trên đất không có tài sản gì và vẫn giữ nguyên hiện trạng không có gì thay đổi so với khi ký kết hợp đồng thế chấp.

Tài sản nêu trên có sơ đồ mô tả cụ thể được phát hành kèm theo Quyết định này và được mô tả rõ trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

- Về giá trị của diện tích đất là tài sản đảm bảo như đã mô tả ở trong biên bản thẩm định là 930.000.000đ (*Chín trăm ba mươi triệu đồng*). Giá trị này được sử dụng làm giá khởi điểm để bán đấu giá, khi tiến hành phát mại bán đấu giá thì giá trị này của tài sản đảm bảo sẽ được thay đổi tùy theo tình hình thực tế khi tiến hành bán đấu giá.

(3) Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp được nêu tại mục (2) của Quyết định này vẫn không đủ để thanh toán cho khoản nợ của anh Lò Văn C, chị Lò Thị Bích D với Ngân hàng Thương mại cổ phần B thì anh Lò Văn C, chị Lò Thị Bích D tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Trong trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp được nêu tại mục (2) của Quyết định để thanh toán cho khoản nợ của anh Lò Văn C, chị Lò Thị Bích D với Ngân hàng Thương mại cổ phần B còn thừa thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có trách nhiệm trả lại ngay cho anh Lò Văn C, chị Lò Thị Bích D số tiền thừa còn lại sau khi trừ đi số tiền đã thanh toán cho khoản nợ.

Trường hợp anh Lò Văn C, chị Lò Thị Bích D thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gồm nợ gốc và lãi phát sinh tại thời điểm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B mà không phải xử lý tài sản đảm bảo được nêu tại mục (2) của Quyết định này thì các bên D quan trọng hợp đồng thế chấp phải làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lò Văn C, chị Lò Thị Bích D.

(4) Về án phí: anh Lò Văn C, chị Lò Thị Bích D chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.900.986đ (*Mười chín triệu chín trăm nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*).

Ngân hàng Thương mại cổ phần B được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 22.000.000đ (*Hai mươi hai triệu đồng*) đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0001718 ngày 04/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

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, 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;
- Chi cục THADS huyện Sông Mã;
- VKSND huyện Sông Mã;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Đương sự;
- Lưu hs.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Nhung