

Số: 20/2024/QĐCNHGT-DS

Hoàng Hóa, ngày 23 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN

Căn cứ các điều 32, 33, 34 và 35 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;
Căn cứ yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành của Ngân hàng H
và ông Lê Đức Th, bà Cao Thị D.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Ngân hàng H.
- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 05 tháng 9 năm 2024 về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

- **Người khởi kiện:** Ngân hàng H.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Quốc C – Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngân hàng H**

Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Bùi Lê Văn – Cán bộ tín dụng - Ngân hàng H –
Chi nhánh Thanh Hóa.**

Địa chỉ: Số 117 Ph, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa

- **Người bị kiện:** Ông Lê Đức Th - Sinh năm 1969

Bà Cao Thị D - Sinh năm 1970

Địa chỉ: thôn H, xã Ph, huyện H, tỉnh Thanh Hóa

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

Ông Lê Văn T, sinh năm 1951

Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1952

Địa chỉ: thôn H, xã Ph, huyện H, tỉnh Thanh Hóa

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 05 tháng 9 năm 2024 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 05 tháng 9 năm 2024, cụ thể như sau:

*** Về số tiền nợ:**

Tạm tính đến ngày 05/9/2024, ông Lê Đức Th và bà Cao Thị D còn nợ Ngân hàng H cụ thể như sau:

- Theo hợp đồng tín dụng số: TC00001482/HĐCV ngày 23/6/2023 ký kết với khách hàng là ông Lê Đức Th, số tiền nợ gốc là 1.000.000.000đ và tiền lãi là 38.012.825đ;

- Theo Hợp đồng tín dụng số TC00001628/HĐCV ký ngày 29/02/2024 với bà Cao Thị D, số tiền nợ gốc là 1.000.000.000đ và tiền lãi là 28.624.793đ.

Tổng dư nợ ông Th và bà D phải thanh toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 05/9/2024 là 2.066.637.618 đồng (Hai tỷ không trăm sáu sáu triệu sáu trăm ba bảy nghìn sáu trăm mười tám đồng), bao gồm: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Nợ lãi 66.637.618 đồng (Gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Các hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp bất động sản số: 23.016/CN/HĐTC ngày 23/02/2023. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính 299/TTg xã Ph; tương ứng thửa đất số 231, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Ph đo vẽ năm 1996; Tương ứng thửa đất số 205, tờ bản đồ số 44, Bản đồ địa chính xã Ph đo vẽ năm 2014. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0339846 do UBND huyện H cấp ngày 30/3/1995, diện tích đất được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 608m² (đất ở là 500m², đất kinh tế là 108m²). Theo hiện trạng xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2024, tổng diện tích đất là 817,5m². Trong đó:

- Phần diện tích đất gia đình ông Lê Đức Th và bà Cao Thị D sử dụng là phần phía Bắc thửa đất, có diện tích 406,2m², trên đất có tài sản là 02 ngôi nhà hai tầng và các tài sản khác gắn liền với đất.

- Phần diện tích phía Nam thửa đất (diện tích đất còn lại), gia đình ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị S sử dụng từ năm 1995 đến nay, có diện tích 411,3m², trên đất có 02 ngôi nhà cấp 4 và các tài sản khác gắn liền với đất.

*** Về phương thức trả nợ:** Các đương sự thống nhất: Ông Lê Đức Th và bà Cao Thị D có nghĩa vụ liên đới trả ngay toàn bộ số nợ tiền gốc là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) và tiền lãi cho Ngân hàng H, lãi xuất được thực hiện theo hợp đồng tín dụng số: TC00001482/HĐCV ngày 23/6/2023 và Hợp đồng tín dụng số TC00001628/HĐCV ký ngày 29/02/2024.

*** Về xử lý tài sản bảo đảm:** Trong trường hợp, ông Th và bà D vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng và các chi

phí phát sinh từ việc thu hồi công nợ của Ngân hàng. Các tài sản thế chấp bao gồm: Diện tích đất thực tế ông Th bà D đang sử dụng là phần phía **Bắc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính 299/TTg xã Ph; tương ứng thửa đất số 231, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Ph đo vẽ năm 1996; Tương ứng thửa đất số 205, tờ bản đồ số 44, Bản đồ địa chính xã Ph đo vẽ năm 2014, có tứ cận: Phía Đông giáp đường 07 thôn H, dài 1,49m + 14,79m + 8,17m; Phía Tây giáp mương thoát nước của thôn H, dài 3,37m + 16,87m + 3,49m; Phía Nam giáp phần diện tích đất gia đình ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị S đang sử dụng; Phía Bắc giáp đường HP1 dài 7,98m + 8,75m. Tổng diện tích đất gia đình ông Th, bà D đang sử dụng là 406,2m² và toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất này.**

Ngân hàng H không có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên xử lý tài sản đối với phần diện tích đất còn lại thuộc phía Nam thửa đất có diện tích 411,3m² và các tài sản khác gắn liền với phần diện tích đất này, vì đây là tài sản do gia đình ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị S sử dụng và sở hữu ổn định từ năm 1995 đến nay.

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các bên tham gia hòa giải;
- VKSND huyện Hoằng Hóa;
- THADS huyện Hoằng Hóa;
- Lưu TA.

THẨM PHÁN

Lê Thị Ngọc Vân