

Số: 01/2025/QĐST - KDTM

Sơn La, ngày 05 tháng 9 năm 2025

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

Căn cứ:

- Khoản 5 Điều 211 và khoản 1 Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng Dân sự;
- Các Điều 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 301, 302, 303, 304, 305, 317, 318, 322, 323, 351, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;
- Khoản 4 Điều 306 của Luật thương mại;
- Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Khoản 2 Điều 100; Điều 103; khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng;
- Điều khoản 2 Điều 26 của 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 hòa giải thành ngày 27 tháng 8 năm 2025, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 03/2025/TLST- KDTM ngày 19 tháng 02 năm 2025. Về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 hoà 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 Thương mại Cổ phần M Việt Nam. Địa chỉ: Toà nhà LPB Tower, số 210 Trần Quang Khải, P Hoàn Kiếm, thành phố Hà

Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đ A - Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm A. Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Sơn La. Địa chỉ: Lô SH4, Vincom Sơn La, tổ B, Phường T, tỉnh Sơn La.

Những người nhận uỷ quyền lại của ông Phạm A: Ông A – Giám đốc phòng giao dịch Sông Mã, chi nhánh Sơn La - Ngân hàng Thương mại Cổ phần M Việt Nam. Địa chỉ: Tổ A, xã S, tỉnh Sơn La; Bà Nguyễn Thị B – Chuyên viên. Địa chỉ: Tổ X, xã S, tỉnh Sơn La; Ông Hoàng Trọng H – Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Tổ X, Phường T, tỉnh Sơn La. Theo giấy uỷ quyền số 68/2024/QĐ-LP Bank.SL ngày 29/12/2024.

- Bị đơn: Ông Chu Văn H, sinh năm 1984. Nơi cư trú: Tổ dân phố M, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La (trước đây là Tổ dân phố M, xã Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Chu Đ; Bà Nguyễn Thị Thủy; Bà Chu T .Đều trú tại: Tổ dân phố M, xã S, tỉnh Sơn La (trước đây là Tổ dân phố M, thị trấn S, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La). Ông Chu Đ, bà Nguyễn T , chị Chu T uỷ quyền cho Chu Văn H, sinh năm 1984. Nơi cư trú: Tổ dân phố M, xã S, tỉnh Sơn La (trước đây là Tổ dân phố M, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La) tham gia tố tụng. Theo giấy uỷ quyền lập ngày 10/4/2025 được UBND thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La chứng thực số 10/2025 quyền số 01/2025 SCT/CK, ĐC ngày 16/4/2025.

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

2.1 Về số tiền nợ và thanh toán nợ:

Ông Chu Văn H còn nợ Ngân hàng TMCP M Việt Nam - chi nhánh Sơn La với số tiền tạm tính (do lãi tiếp tục phát sinh) đến ngày 26/8/2025 là 1.518.121.836 đồng (gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả gốc, lãi chậm trả lãi) theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD22220230235 ngày 07/11/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 22220230235/01 ngày 09/11/2023 cụ thể:

- + Nợ gốc: 1.330.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn, quá hạn (trên nợ gốc): 31.693.123 đồng.
- + Lãi chậm trả gốc quá hạn: 153.041.092 đồng.
- + Lãi chậm trả lãi quá hạn: 3.387.621 đồng.

Ông Chu Văn H có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền số nợ 1.518.121.836 đồng (gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả gốc, lãi chậm trả lãi) cho nguyên đơn ngay khi Quyết định của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Sơn La ban hành có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 27/8/2025, bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán tương ứng với thời điểm thanh toán, mức lãi suất được căn cứ vào mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận khi ký kết Hợp đồng tín dụng số HĐTD22220230235 ký ngày 07/11/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 22220230235/01 ngày 09/11/2023.

2.2 Kể từ ngày Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật mà ông Chu Văn H không thanh toán được khoản nợ theo đúng phương án trả nợ nêu trên và số tiền nợ phát sinh đến thời điểm thanh toán thì **Nguyên đơn** có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại, bán đấu giá tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ tài sản đảm bảo là:

2.2.1 *Thửa đất số 36, 19c thuộc tờ bản đồ số 97 tại bản Quyết Thắng, xã Nà Nhieu, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (nay là Tổ dân phố M, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 294751 số vào sổ cấp GCN số CS 00459 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La cấp ngày 29/8/2017 cho người sử dụng đất là ông Chu Văn Thành. Có đặc điểm như sau:*

*** Về Quyền sử dụng đất:**

Tổng diện tích là 368,3m². Trong đó đất ở tại đô thị là 66,6m²; 301,7m² đất trồng cây lâu năm. Được xác định từ điểm A1 đến A17 trong sơ đồ, có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Thúc, chiều dài cạnh là 4,43m. Được xác định tại điểm A1 đến A17.

- Phía Đông giáp đất ông Thành được xác định tại điểm A1 đến A9. Chiều dài cạnh lần lượt là 18,21m; 14,62m; 20,30m; 3,16m; 0,83m; 2,02m; 3,13m; 4,38m; 6,19m; 0,22m; 4,03m.

- Phía Nam giáp đường Lê Hồng Phong được xác định tại điểm A9 đến A10. Chiều dài cạnh là 4,54m.

- Phía Tây giáp đất bà Hương được xác định tại điểm A10 đến A17. Chiều dài cạnh lần lượt là 4,26m; 9,87m; 0,84m; 3,19m; 2,12m; 1,24m; 2,71m; 2,37m; 51,58m.

*** Tài sản trên đất:**

01 nhà xây 02 tầng, phần mái nhà đổ trần có lợp tôn chống nóng. Được ký hiệu trong sơ đồ là N3. Diện tích xây dựng là 61,9m². Được xác định tại điểm A6 đến các điểm A7, A8, A11, A12 và A13. Chiều dài các cạnh lần lượt là 4,43m; 3,13m; 4,38m; 6,19m; 0,22m; 4,48m; 9,87m; 0,84m; 3,19m. (Phần diện tích nhà xây dựng lên 14,0m² đất trồng cây lâu năm thể hiện từ điểm A6 đến các điểm A7, A12 và A13. Các cạnh lần lượt là 3,13m; 4,44m; 3,19m; 4,43m.)

Phần bán mái phía trước tầng 1 của ngôi nhà khung sắt mái tôn một phần phía giáp đất ông Thành có tường xây, diện tích 18,7m² ký hiệu trong sơ đồ là N4. Được xác định từ điểm A8 đến các điểm A9, A10, A11. Chiều dài các cạnh lần lượt là 4,48m; 4,03m; 4,54m; 4,26m.

Phần nhà vệ sinh diện tích 9,2m² ký hiệu trong sơ đồ là N2. Được xác định tại điểm A5 đến các điểm A6, A13, A14. Chiều dài các cạnh lần lượt là 4,46m; 2,02m; 4,43m; 2,12m.

Phần bán mái phía sau tầng 1 của ngôi nhà diện tích 23,6m² ký hiệu trong sơ đồ là N1. Phần này được bao quanh bởi các tấm tôn, mái khung sắt lợp tôn. Được xác định tại điểm A4 đến các điểm A5, A14, A15. Chiều dài các cạnh lần lượt là: 4,41m; 3,16m; 0,83m; 4,46m; 1,24m; 2,71m.

(Có sơ đồ và **bản ảnh kèm theo**)

2.2.2. Thửa đất số 19, 36a tờ bản đồ số 97 tại bản Quyết Thắng, xã Nà Nhieu huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (nay là Tổ dân phố M, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 279238 số vào sổ cấp GCN số CH 00128 do UBND huyện Sông Mã cấp **ngày 11/4/2012** cho người sử dụng đất là bà Chu T. Có đặc điểm như sau:

*** Về diện tích đất:**

Tổng diện tích là 493,8m². Trong đó: 66, 6 m² đất ở tại đô thị; 427, 2m² đất trồng cây lâu năm. Được xác định từ điểm A1 đến A19 trong sơ đồ, có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Thức được xác định **tại** điểm A1 đến điểm A9 chiều dài cạnh là 4,54m.

- Phía Đông giáp đất ông Thành được xác định từ điểm A1 đến điểm A6. Chiều dài các cạnh lần lượt là 51,58m; 2,37m; 2,71m; 1,24m; 2,12m; 3,19m; 0,84m; 9,87m; 4,26m.

- Phía Nam giáp đường Lê Hồng Phong được xác định tại điểm A6 đến A7. Chiều dài cạnh là 4,66m.

- Phía Tây giáp đất bà Hằng và Huệ:

+ Phía giáp bà Huệ được xác định tại điểm A7 đến điểm A17. Chiều dài các cạnh lần lượt là 4,40m; 0,51m; 9,77m; 3,04m; 0,81m; 3,26m; 2,22m; 2,80m; 3,38m; 4,23m;

+ Phía giáp bà Hằng được xác định tại điểm A17 đến điểm A19. Chiều dài cạnh lần lượt là 27,08m; 21,72m.

*** Tài sản trên đất:**

- 01 nhà xây 02 tầng phần mái nhà đổ trần có lợp tôn chống nóng. Diện tích xây dựng là 84,4m² ký hiệu trong sơ đồ là N2. Được xác định tại điểm A3 đến các điểm A4, A5, A11, A10, A12, A9, A8, A13 và A14. Chiều dài các cạnh lần lượt là 1,24m; 2,12m; 3,19m; 0,84m; 9,87m; 0,99m; 1,12m; 2,63m; 1,21m; 1,06m; 0,51m; 9,77m; 3,04m; 0,81m; 3,26m; 4,72m.

Trên tầng 2 phần phía sau ngôi nhà có phần bán mái khung sắt vẩy kín mái lợp tôn.

- Phần bán mái phía sau tầng 1 diện tích 23,6m² được ký hiệu trong sơ đồ là N1. Đặc điểm khung sắt vẩy kín bằng tôn một phần nhỏ chân tường xây bằng gạch.

- Phần bán mái phía trước tầng 1: Khung sắt mái lợp tôn có diện tích 17,0m² được ký hiệu trong sơ đồ là N3. Được xác định tại điểm A5 đến các điểm A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12. Chiều dài các cạnh lần lượt là 4,26m; 4,66m; 4,40m; 1,06m; 1,21m; 2,63m; 1,12m; 0,99m.

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản được nêu trên mà vẫn không đủ để thanh toán cho khoản nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật thì ông Chu Văn H tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại. Nếu sau khi thực hiện thanh toán mà còn thừa thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại số tiền thừa cho chủ sở hữu, người sử dụng hợp pháp của tài sản đảm.

Trường hợp ông Chu Văn H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gồm nợ gốc, lãi phát sinh và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật tại thời điểm thanh toán cho Nguyên đơn mà không phải xử lý tài sản thì các bên liên quan trong hợp đồng thế chấp phải làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại Giấy tờ liên quan cho chủ sở hữu hợp pháp.

*** Về chi phí tố tụng:** Ông Chu Văn H phải hoàn lại số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do nguyên đơn đã tạm chi là 17.128.000 đồng . Thời điểm thanh toán tiền chi phí xem xét thẩm định được thanh toán đồng thời cùng khoản tiền nợ.

Kể từ ngày bên có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án thì bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại các Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

*** Về án phí:**

Ông Chu Văn H nhận nộp toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 28.772.000 đồng (hai mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.000.000 đồng (hai mươi sáu triệu đồng) theo biên lai số 0002455 ngày 17/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La, nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Sơn La thuộc cơ quan Thi hành án dân sự 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.

Trường hợp Bản án 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:

- TAND Tỉnh Sơn La;
- VKSND khu vực 3 – Sơn La
- Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Sơn La;
- Các đương sự;
- Lưu VT; Lưu HSVA.

THẨM PHÁN

Hà Thị Diệp