

Số: 05/2025/QĐST-DS

Sơn La, ngày 19 tháng 8 năm 2025

**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 điểm b khoản 1 Điều 24; 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 11 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 33/2025/TLST-DS, ngày 22 tháng 5 năm 2025.

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*: Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam, địa chỉ: Số 300 phố Tôn Đức Thắng, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội. Đại diện: Ông Đoàn Văn Thắng – Tổng giám đốc. Đại diện theo uỷ quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình (ABBANK). Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, 2, 3 Toà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội. Người đại diện: Ông Đào Mạnh Kháng – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Huy Thành – Trưởng Ban xử lý nợ. Người được uỷ quyền lại: Ông Đặng Văn Hải - Giám đốc - Ngân hàng TMCP An Bình - PGD Sông Mã, tỉnh Sơn La.

- *Bị đơn*: Ông Lò Văn K, sinh năm 1982, bà Lò Thị T, sinh năm 1982. Địa chỉ: T 11, xã SM, tỉnh Sơn La. Người được uỷ quyền của bà Lò Thị T là ông Lò Văn K, theo giấy uỷ quyền ngày 10/6/2025.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: chị Lò Thị K, sinh năm 1980, địa

chỉ: T10, xã SM, tỉnh Sơn La.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Cẩm Thị G, sinh năm 1957, địa chỉ: T 11, xã SM, tỉnh Sơn La.

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

- Bị đơn ông Lò Văn K và bà Lò Thị T nợ Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam tính đến ngày 11/8/2025 là: **2.041.273.236 đồng**. (Bằng chữ: *Hai tỷ, không trăm bốn mươi một triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, hai trăm ba mươi sáu đồng*), trong đó: Nợ gốc là 1.375.059.166 đồng; nợ lãi trong hạn: 31.138.056 đồng; Nợ lãi quá hạn: 635.076.014 đồng, tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 5558/22/TD/CN/145 ngày 20/12/2022. Kể từ ngày 11/8/2025, ông Lò Văn K và bà Lò Thị T phải tiếp tục thanh toán nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Ông Lò Văn K và bà Lò Thị T trả nợ cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam bằng phương án như sau:

- Đợt 1: Hạn cuối cùng vào ngày 11/09/2025, ông Lò Văn K và bà Lò Thị T phải thanh toán trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) (trừ vào gốc);

- Đợt 2: Hạn cuối cùng vào ngày 11/11/2025, ông Lò Văn K và bà Lò Thị T phải thanh toán trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) (trừ vào gốc);

- Đợt 3: Hạn cuối cùng vào ngày 11/01/2026, ông Lò Văn K và bà Lò Thị T phải thanh toán trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền nợ gốc và nợ lãi còn lại là: 1.941.273.236 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm bốn mươi một triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, hai trăm ba mươi sáu đồng*) và số tiền lãi phát sinh.

Ông Lò Văn K và bà Lò Thị T tiếp tục phải chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 5558/22/TD/CN/145 ngày 20/12/2022 của Ngân hàng TMCP An Bình kể từ ngày 12/8/2025 cho đến khi trả xong nợ gốc tương ứng tại thời điểm thanh toán.

Trong trường hợp người bị kiện vi phạm bất kỳ một nghĩa vụ trả nợ nào theo thời hạn trả nợ nêu trên thì ngay lập tức Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành cưỡng chế, kê biên, bán phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là: Tổng diện tích hiện trạng thửa đất là 562,0 m². Trong đó đất ở tại nông thôn là 277,8 m²; 284,2 m² đất trồng cây lâu năm (Giảm 36,2 m² đất trồng cây lâu năm so với GCN QSD đất đã được cấp). Được xác định từ điểm A đến A11 trong sơ đồ, có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Hoàng Công C, chiều dài cạnh là 2,85m; 2,16m; 11,47m. Được xác định tại điểm A đến A1 và A2.

- Phía Đông Nam giáp đất ông H, chiều dài cạnh là 1,29m; 3,25m; 12,91m; 3,37m; 3,06m; 15,37m. Được xác định tại điểm A2 đến A7.

- Phía Tây giáp đất ông T, chiều dài cạnh là 17,35m; 3,47m; 3,88m; 3,19m. Được xác định tại điểm A7 đến A9.

- Phía Tây Bắc giáp đất ông T1, chiều dài cạnh là 0,82m; 2,62m; 16,57m; 3,42m. Được xác định tại điểm A đến A10 và A9.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 200354, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00571 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp ngày 31/12/2009 cho Hộ ông Lương Văn Phúc và bà Cẩm Thị G; ngày 16/01/2019 đăng ký sang tên cho ông Lò Văn K và bà Lò Thị T.

2. Đối với tài sản trên đất

- 01 Ngôi nhà xây 02 tầng (kiểu nhà sàn) khung bê tông cốt thép chịu lực, tường gạch 110, mái lợp tôn. Nền lát gạch hoa. Tầng 2 khung sắt chịu lực (Ký hiệu N trong sơ đồ). Diện tích xây dựng là 77,8m²; Diện tích sử dụng là 155,6m².

- Phía trước ngôi nhà là sân bê tông (Ký hiệu N1) có diện tích là 72,1m².

- 02 Giếng khoan.

(kèm theo sơ đồ ngày 24/7/2025).

Trong trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo 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 người bị kiện tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại và bên khởi kiện có quyền yêu cầu quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành cưỡng chế, kê biên, bán phát mại bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của người bị kiện cũng như các nguồn thu nhập hợp pháp khác của bị đơn để thu hồi nợ cho bên khởi kiện.

Nếu bán tài sản đảm bảo cho khoản vay mà còn thừa thì bên khởi kiện có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền thừa cho chủ sở hữu, người sử dụng hợp pháp của tài sản đảm.

Trường hợp người bị kiện 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 Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam 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 cho các bên liên quan.

Về chi phí tố tụng: Ông Lò Văn K và bà Lò Thị T tự nguyện hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.759.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Về án phí: Ông Lò Văn K và bà Lò Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 36.412.500 đồng (*Ba mươi sáu triệu bốn trăm mười hai nghìn năm trăm đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình tạm ứng án phí đã nộp là 35.000.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu đồng*) theo biên lai thu số 0002486 ngày 22/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sông Mã (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – 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;
- VKSND khu vực 3 - Sơn La;
- Cơ quan THA dân sự tỉnh Sơn La;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đào Văn Quỳnh