TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SÔNG MÃ** TỈNH SƠN LA	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 09/2025/QĐST - DS	*Sông Mã, ngày 27 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 158; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 280, 282, 293, 295, 297, 298, 299, 301, 302, 303, 304, 305, 317, 318, 323, 351, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 100; Điều 103; khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ khoản 7 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 19 tháng 6 năm 2025, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 16/2024/TLST-DSST ngày 20 tháng 12 năm 2024. Về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản.

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 thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng A SM. Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo pháp luật ông Đinh Lăng B – Chức vụ: Giám đốc.

- Bị đơn: Ông Chu Đ, sinh năm 1977. Nơi cư trú: Tổ dân phố B, thị trấn S(trước là bản Q, xã N), huyện S, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo uỷ quyền của ông Chu Đ là ông Chu H, sinh năm 1984; nơi cư trú: Tổ dân phố A, thị trấn S (trước là bản Q, xã N), huyện S, tỉnh Sơn La.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Chu Đ. Nơi cư trú: Tổ dân phố A, thị trấn S, huyện S,tỉnh Sơn La (trước là bản Q, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La).

2. Bà Nguyễn Thị T. Nơi cư trú: Tổ dân phố A, thị trấn S, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (trước là bản Q, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Chu Đức Thành và bà Nguyễn Thị Thuỷ là ông Chu H, sinh năm 1984; nơi cư trú: Tổ dân phố A, thị trấn S (trước là bản Q, xã N), huyện S, Sơn La.

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

- Phía bị đơn ông Chu Đ nhận nợ Quỹ tín dụng A SM số tiền gốc và các khoản lãi phát sinh tạm tính đến ngày 06/12/2024 là 446.416.000đ (bốn trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm mười sáu nghìn đồng). Gồm:

Tiền gốc: 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng);

Tiền lãi trong hạn 23.145.000đ (hai mươi ba triệu, một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Tiền lãi quá hạn 20.318.000đ (hai mươi triệu ba trăm mười tám nghìn đồng).

Tiền lãi chậm trả 2.953.000đ (hai triệu chín trăm năm mươi ba nghìn đồng).

- Lộ trình trả nợ như sau: Ông Chu Đ trả nợ gốc 400.000.000đ trước, số lãi 46.416.000đ sẽ trả sau khi trả hết nợ gốc.

Lộ trình trả nợ gốc ông Chu Đ phải trả nợ Quỹ tín dụng A chia làm 6 lần cụ thể như sau sau:

Lần 1: hạn cuối ngày 30/11/2025 trả 75 triệu đồng

Lần 2: hạn cuối ngày 30/11/2026 trả 75 triệu đồng

Lần 3: hạn cuối ngày 30/11/2027 trả 75 triệu đồng

Lần 4: hạn cuối ngày 30/11/2028 trả 75 triệu đồng

Lần 5: hạn cuối ngày 30/11/2029 trả 75 triệu đồng

Lần 6: hạn cuối ngày 30/11/2030 trả 25 triệu đồng

- Về tiền lãi ông Chu Đ phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số NHTT240552/HĐTD ký ngày 28/02/2024 và Giấy nhận nợ số khế ước NHTT 240552 ngày 29/02/2024 cho đến khi trả hết nợ gốc, việc trả lãi sẽ được ông Chu Đ trả sau khi ông Đông trả Quỹ tín dụng A hết nợ gốc kể từ ngày 01/12/2030. Việc trả nợ do hai bên sẽ tự thoả thuận thống nhất sau.

* Trường hợp nếu ông Chu Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn yêu cầu của Quỹ tín dụng A ngay sau khi bản án/ Quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật thì thì Quỹ tín dụng A SM có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Chu Đ

theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022-1- 00073/HĐTC ngày 28/11/2022.

Tài sản yêu cầu xử lý là Thửa đất số 51c, 51b thuộc tờ bản đồ số 101 tại bản Quyết Tiến, xã N, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (nay là tổ dân phố 7, thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có seri số CL.116112 số vào sổ cấp GCN số CS 0047 do UBND huyện Sông Mã cấp ngày 23/10/2017 cho người sử dụng đất là ông Chu Đ.

+ Tổng diện tích đất là: 494,7m^2; trong đó: đất ở tại đô thị 100,3m^2, đất trồng cây lâu năm 394,4 m^2. Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5.

Các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Hoàng được xác định tại điểm A1 đến điểm A2. Có chiều dài cạnh là 24,30m;

- Phía Đông giáp đất ông Đông được xác định tại điểm A2 đến điểm A3. Có chiều dài cạnh lần lượt là 14,19m; 2,61m; 1,02m; 1,63m.

- Phía Nam giáp đất ông Minh được xác định tại điểm A3 đến A5. Có chiều dài cạnh là 16,72m; 10,03m.

- Phía Tây giáp đường đi khu dân cư (rộng 1,5m) được xác định tại điểm A5 đến điểm A1. Có chiều dài cạnh là 10,06m; 9,02m.

+Về tài sản trên đất: Có cây cối hoa màu xác định là của ông Chu Đức Thành và bà Nguyễn Thị Thuỷ trồng, bao gồm:

1. Cây bưởi đang có quả trồng từ 03 năm đến dưới 05 năm: 06 cây

2. Cây mít trồng từ 02 năm trở lên: 01 cây

3. Cây nhãn ghép cho quả từ trồng từ 03 năm đến dưới 05 năm: 12 cây.

***** Trường hợp sau khi xử lý tài sản được nêu 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 Đ tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại. Nếu sau khi thực hiện thanh toán mà còn thừa thì Quỹ tín dụng A có trách nhiệm trả lại số tiền thừa cho chủ sở hữu, người sử dụng hợp pháp của tài sản đảm.

Trường hợp bị đơn 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 Quỹ tín dụng A 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 chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sở hữu hợp pháp.

* Về chi phí tố tụng:

Ông Chu Đ phải hoàn lại số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do nguyên đơn đã tạm chi là 21.297.000đ (hai mươi mốt triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

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 Đ chịu 5.464.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; Quỹ tín dụng A SM chịu 5.464.000đ án phí Dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào tiền án ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001638 ngày 18/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La, Quỹ tín dụng A SM được hoàn lại số tiền 7.536.000đ.

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 huyện Sông Mã;
- Chi cục THADS huyện Sông Mã;
- Các đương sự;
- Lưu VT; Lưu HSVA.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Hà Thị Điệp