TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 02/2025/QĐST - DS	*Sơn La, ngày 12 tháng 11 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213; khoản 1, khoản 3 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 04 tháng 11 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: 06/2025/TLST - DS ngày 14/10/2025.

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***: Ngân hàng TMCP A2. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng A, Tòa nhà G, số C H, phường Ô, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Duy H - Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh M - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng xử lý nợ Phía Bắc - Ban xử lý nợ. - Ngân hàng TMCP A2. Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà G, số C H, phường Ô, thành phố Hà Nội. Theo Văn bản ủy quyền số 716/UQ-TGĐ.25 ngày 04/6/2025 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP A2.

- Người được uỷ quyền lại:

1. Ông Trần Tuấn A, Chức danh : Cán bộ - Ngân hàng TMCP A2. Điện thoại: 0972.636.643. Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà G, số C H, phường Ô, thành phố Hà Nội

2. Ông Lò Ngọc H1, Chức danh: Quyền GĐ ĐVKD P - Ngân hàng TMCP A2; Điện thoại: 0969988535. Địa chỉ: Bản S, xã S, tỉnh Sơn La.

3. Bà Hà Thị H2, Chức danh: P - Ngân hàng TMCP A2; Điện thoại: 0974045618; Địa chỉ: Bản S, xã S, tỉnh Sơn La.

4. Ông Hoàng Ngọc Q, Chức danh: P - Ngân hàng TMCP A2; Điện thoại: 0365595456. Địa chỉ: Bản H, xã S, tỉnh Sơn La.

5. Ông Đặng Văn H3, Chức danh: Giám đốc P1 - Ngân hàng TMCP A2. Địa chỉ: Số A, đường C, tổ E, xã S, tỉnh Sơn La;

Bị đơn: Bà Trần Thị G, sinh năm 1982 và ông Mai Tuấn A1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Bản S, xã S, tỉnh Sơn La

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

1. Bà Doãn Thị H4, sinh năm 1955.

2. Cháu Mai Thúc Đ, sinh ngày 29/10/2005

3. Cháu Mai Trọng K, sinh ngày 04/8/2016

4. Cháu Mai Trần Linh Đ1, sinh ngày 06/6/2014.

Cùng địa chỉ: Bản S, xã S, tỉnh Sơn La.

Người đại diện của cháu Mai Trọng K, M1 Trần Linh Đ1: bà Trần Thị G, sinh năm 1982 và ông Mai Tuấn A1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Bản Sốp Nặm, xã Sốp Cộp, tỉnh Sơn La

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

Các Hợp đồng cho vay từng lần số 8396/21/TD-TT/XII.3 ngày 18/10/2021, Giấy nhận nợ số 8396/21/TD-TT/XII.3.01 ngày 18/10/2021; Hợp đồng thế chấp tài sản số 305/18/TC/XII.3 (chứng thực số 210, quyển số 01, SCT/HĐ,GD ngày 26/7/2018 tại UBND xã S, huyện S, tỉnh Sơn La) và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 7375/21/PLTC-TT/XII.3 (chứng thực số 252, quyển số 01/2020+01/2021, SCT/HĐ,GD ngày 18/10/2021 tại UBND xã S, huyện S, tỉnh Sơn La) là có thật, được vợ chồng bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1 ký với Ngân hàng ký trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định pháp luật.

Tính đến ngày 04/11/2025, tổng dư nợ của bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1 là 552,304,708 đồng (năm trăm năm mươi hai triệu, ba trăm linh tư nghìn, bảy trăm linh tám đồng). Trong đó: số tiền nợ gốc là: 460,192,860 đồng (bốn trăm sáu mươi triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm sáu mươi đồng); số tiền nợ lãi 92,111,848 đồng (chín mươi hai triệu, một trăm mười một nghìn, tám trăm bốn mươi tám đồng)

Bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1 và ngân hàng N thoả thuận : Ngày 31/12/2025, bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1 trả cho ngân hàng A2 toàn bộ số tiền 552,304,708 đồng (năm trăm năm mươi hai triệu, ba trăm linh tư nghìn, bảy trăm linh tám đồng). Trong đó: số tiền nợ gốc là: 460,192,860 đồng (bốn trăm sáu mươi triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm sáu mươi đồng); số tiền nợ lãi 92,111,848 đồng (chín mươi hai triệu, một trăm mười một nghìn, tám trăm bốn mươi tám đồng)

Kể từ ngày 05/11/2025 vợ chồng bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số 8396/21/TD-TT/XII.3 giữa vợ chồng bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần A2,

cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận 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 cho vay 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.

Quá thời hạn theo thỏa thuận nếu bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1 không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ thì Ngân hàng TMCP A2 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại: Khu P, xã S, huyện S, tỉnh Sơn La (nay là xã S, tỉnh Sơn La).

Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 90,0 m^2 đất, trong đó đất ở 90,0 m^2. Hiện trạng đang sử dụng là 90,0 m^2 đất, trong đó đất ở 90,0 m^2. Có các tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp suối được xác định từ điểm A1 đến A11, A9 có chiều dài cạnh lần lượt là 1,85m; 2,65m. Phía Đông giáp đất ông T được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5, A6 chiều dài cạnh lần lượt là 1,0m; 2,0m; 5,3m; 3,5 m; 8,2m. Phía Nam giáp đường quốc lộ 4G được xác định từ điểm A6 đến A7 chiều dài cạnh là 4,5m. Phía Tây giáp đất ông Đ2 bà H4 được xác định từ điểm A7 đến A10, A8, A9 chiều dài cạnh lần lượt là 5,67m; 2,53m; 11,8m.

Tài sản trên đất: 01/2 phòng ngủ thưng tôn ký hiệu N1, diện tích 2,7 m^2; 01 nhà vệ sinh ký hiệu N2, diện tích 4,1 m^2; 01 phòng ngủ ký hiệu N3 diện tích 15,9 m^2; 01 gian nhà sàn gỗ ký hiệu N4 diện tích 37,0 m^2; một phần cột nhà sàn thứ 3 (ký hiệu A10) và thứ 4 (ký hiệu A8) tính từ đường Quộc lộ 4G vào phía trong của bà Doãn Thị H4; toàn bộ thửa đất được bắn mái tôn phía trên, khung cột sắt.

(Kèm theo trích đo hình thể thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 04/11/2025).

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp bà Doãn Thị H4 tự nguyện di dời phần cột nhà sàn thứ 3 (ký hiệu A10) và thứ 4 (ký hiệu A8) tính từ đường Quộc lộ 4G vào trong khỏi thửa đất thế chấp số 7, tờ bản đồ số 15 nêu trên và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì hộ gia đình bà Trần Thị G, ông Mai Tuấn A1, cháu Mai Trọng K, M1 Trần Linh Đ1, Mai Thúc Đ tự nguyện di chuyển chỗ ở và di dời tài sản không phải là tài sản thế chấp đi chỗ khác để thi hành án, tự nguyện chịu toàn bộ chi phí di dời khỏi thửa đất số: 07, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại: Khu P, xã S, huyện S, tỉnh Sơn La (nay là xã S, tỉnh Sơn La) - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BX 753060, số vào sổ cấp GCN: CH 00849 do UBND huyện S, tỉnh Sơn La cấp ngày 19/8/2015 cho bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1.

Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế theo khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai. Đối với phần diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người mua trúng đấu giá phải có nghĩa vụ tài chính để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình kiểm đếm lại có phát sinh thêm tài sản gắn liền với đất đã được cấp quyền sử dụng hoặc tài sản đã mô tả có sự thay đổi về hiện trạng, số lượng thì cũng là tài sản đảm bảo cho khoản vay như các bên đã thỏa thuận khi ký kết hợp đồng thế chấp nên cũng vẫn được tiến hành kê biên, bán đấu giá theo thủ tục chung.

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 vợ chồng bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1 tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại cho nguyên đơn.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sau khi trả nợ cho nguyên đơn còn thừa thì thì nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền thừa cho bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1.

Trường hợp vợ chồng bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần A2 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 bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1.

Về chi phí tố tụng và án phí:

Vợ chồng bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 13.046.000 đồng (mười ba triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng chẵn) và phải chịu các chi phí phát sinh cho việc thi hành án (nếu có).

Vợ chồng bà Trần Thị G và ông Mai Tuấn A1 phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A2 số tiền chi phí tố tụng là 8.500.000 đồng (tám triệu năm trăm 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

Ngân hàng Thương mại cổ phần A2 được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000424 ngày 14/10/2025 của 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.

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 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;
- Đương sự;
- VKSND cùng cấp (02 bản);
- THADS tỉnh Sơn La;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Mai