

Số: 05/2025/QĐST-DS

Thành phố Sơn La, ngày 24 tháng 02 năm 2025.

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

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

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 14 tháng 02 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 14/2024/TLST-DS, ngày 05 tháng 11 năm 2024.V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

**XÉT THẤY:**

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 14 tháng 02 năm 2025 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 hòa 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 TMCP L2. Địa chỉ: LBP T, B T, phố T, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T – Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh T1 – Giám đốc chi nhánh S. Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hoàng Trọng H và ông Bạc Cầm T2 – Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Lô S, Vincom S, tổ C, phường Q, thành phố S, tỉnh Sơn La.

\* *Bị đơn*: Bà Tông Thị Đ, sinh năm 1977. Địa chỉ: Bản L, phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Tông Thị Đ1, sinh năm 1950. Địa chỉ: Đ: Bản L, phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La.

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

Bà Tòng Thị Đ có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L2 số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 14/02/2025 là: 409.774.459đ (bốn trăm linh chín triệu bảy trăm bảy mươi tư nghìn bốn trăm năm mươi chín đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 319.081.839đ (ba mươi chín triệu không trăm tám một nghìn tám trăm ba mươi chín đồng), Nợ lãi: 75.718.872đ (bảy mươi lăm triệu bảy trăm mười tám nghìn tám trăm bảy mươi hai đồng), L phạt gốc: 10.498.364đ (mười triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn ba trăm sáu mươi bốn đồng), L phạt lãi: 4.475.384đ (bốn triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm tám mươi tư đồng) theo hợp đồng tín dụng số HĐTD 22020190726, ngày 17/12/2019 và HĐTD22020210334, ngày 22/6/2021.

Thời hạn thanh toán tính từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bà Tòng Thị Đ chưa thanh toán được nợ thì phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 15/02/2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại hợp đồng tín dụng số HĐTD 22020190726, ngày 17/12/2019 và HĐTD22020210334, ngày 22/6/2021 giữa Ngân hàng TMCP L2 với bà Tòng Thị Đ cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng TMCP L2.

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật nếu Bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP L2 có toàn quyền tự xử lý/ ủy quyền cho bên thứ ba để xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp của bà Tòng Thị Đ1 theo hợp đồng thế chấp số 0410/2019/HĐTC/CNSONLA ngày 17 tháng 12 năm 2019 để xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất đã được vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 1474 QSDĐ/QĐ 524 QĐ-UB do UBND thị xã S (nay là UBND thành phố S), tỉnh Sơn La cấp ngày 03/8/2004 mang tên Tòng Thị Đ1, cụ thể về QSDĐ là thửa đất số: 173; Tờ bản đồ số: 1; Diện tích: 44m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: T; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): Không; Nghĩa vụ tài chính: Không. Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà xây cấp III, 02 tầng, diện tích xây dựng 44m<sup>2</sup>, diện tích sàn là 88m<sup>2</sup>, kết cấu BTCT.

Thực trạng thửa đất và tài sản trên đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19 tháng 12 năm 2024 thì có thay đổi về diện tích đất và tài sản trên đất cụ thể:

- Về đất: có tổng diện tích là 38,5m<sup>2</sup> có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía đông bắc giáp đường dân sinh 4,06m; Phía đông nam giáp đất ông Trần Ngọc T3 10,74m; Phía tây nam giáp đất ông Nguyễn Văn T4 3,18m; Phía tây bắc giáp đất ông Tào Đức T5 4,65m; giáp đất bà Nguyễn Thị L1 5,78m; giáp đất bà Lò Thị T6 0,41m.

Diện tích đo thực tế giảm so với diện tích được cấp là 5,5m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị (có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

- Về tài sản gắn liền với đất: Có 01 nhà xây cấp III, 02 tầng , diện tích xây dựng 36,5m<sup>2</sup>, kết cấu BTCT; 01 nhà để xe: 02m.

Các đương sự đều nhất trí với nội dung biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố Sơn La lập, không có ý kiến sửa đổi, bổ sung. Nội dung biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ghi nhận diện tích đất và tài sản trên đất tại thời điểm xem xét, thẩm định giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về diện tích, còn vị trí ranh giới không có thay đổi gì so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. theo Hợp đồng thế chấp số 0410/2019/HĐTC/CNSONLA ngày 17 tháng 12 năm 2019. Đất ở ổn định lâu dài không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP L2 thì Ngân hàng TMCP L2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu bà Tòng Thị Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP L2.

Về chi phí tố tụng: Bà Tòng Thị Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L2 toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ là 6.281.000 (sáu triệu hai trăm tám mươi một nghìn đồng).

Về án phí: Bà Tòng Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 10.196.000 đồng(mười triệu một trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L2 số tiền 9.676.000đ (chín triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002570 ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sơn La.

**3.** Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

**4.** Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận Thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án 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.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND thành phố Sơn La (2);
- THADS thành phố Sơn La;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

**THẨM PHÁN**  
(đã ký)

**Cầm Thị Thanh Huyền**