

Số: 08/2025/QĐST - DS

Sông Mã, ngày 04 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 các 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 27 tháng 5 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: 30/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025;

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: Quỹ tín dụng nhân dân SM. Địa chỉ: Đường T, tổ dân phố 3, thị trấn S, huyện S, Sơn La. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Lăng B – Chức vụ: Giám đốc.

- Bị đơn: Chị Lò M và anh Vì T. Đều trú tại: Bản TC, Xã M, huyện S, tỉnh Sơn La.

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

2.1 Tổng số tiền chị Lò M và anh Vì T nợ Quỹ tín dụng nhân dân và có trách nhiệm phải thanh toán tạm tính đến ngày 31/5/2025 là: 442.378.000 đồng (*bốn trăm bốn mươi hai triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng*). Trong đó:

- Tiền gốc là 376.000.000đ (*ba trăm bảy mươi sáu triệu đồng*).
- Lãi tạm tính lãi đến này 31/5/2025 (do lãi còn phát sinh) bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn tổng số tiền là 66.378.000đ (*sáu mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng*).

2. 2. Về phương án trả nợ: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất:

- **Về số tiền lãi:** Chị Lò M, anh Vì T trả Quỹ tín dụng nhân dân bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 31/5/2025 là 66.378.000đ thời điểm thanh toán cuối cùng là ngày 30/6/2025.

- **Tiền gốc:** Lò M và ông Vì T trả nợ gốc Quỹ tín dụng nhân dân làm 12 lần cụ thể:

Lần 1: hạn cuối 30/7/2025 trả 31.333.000đ (ba mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Lần 2: hạn cuối 30/8/2025 trả 31.333.000đ (ba mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Lần 3: hạn cuối 30/9/2025 trả 31.333.000đ (ba mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Lần 4: hạn cuối 30/10/2025 trả 31.333.000đ (ba mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Lần 5: hạn cuối 30/11/2025 trả 31.333.000đ (ba mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng)

Lần 6: hạn cuối 30/12/2025 trả 31.333.000đ (ba mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng)

Lần 7: hạn cuối 30/01/2026 trả 31.333.000đ (ba mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng)

Lần 8: hạn cuối 28/02/2026 trả 31.333.000đ (ba mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng)

Lần 9: hạn cuối 30/3/2026 trả 31.333.000đ (ba mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng)

Lần 10: hạn cuối 30/4/2026 trả 31.333.000đ (ba mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng)

Lần 11: hạn cuối 30/5/2026 trả 31.333.000đ (ba mươi một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng)

Lần 12: hạn cuối 30/6/2026 trả 31.337.000đ (ba mươi một triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng)

Kể từ ngày 01/6/2025 chị Lò M và anh Vì T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà đã được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số THPT23064/HĐTD ngày 17/5/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc. Mức lãi suất lãi suất được tính giảm dần theo số tiền gốc đã thanh toán. Khoản tiền này được thu riêng sau khi thu hết tiền gốc.

3. Kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật mà chị Mai và anh Tươi 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 **Quỹ tín dụng nhân dân** 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:

Thửa đất số 27 thuộc tờ bản đồ số 66 tại Bản TC, xã Mường Sai, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có seri số CS 364540 số vào sổ cấp GCN số CH00418 do UBND huyện Sông Mã cấp **ngày 22/10/2019** cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là Vì T và Lò M.

*** Tổng diện tích đất** là 96,4m². Trong đó đất ở tại nông thôn là 73,4m²; đất trồng cây lâu năm 23,0m². Được xác định từ điểm A1 đến điểm A13 trong sơ đồ, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất tập thể Bản TC được xác định tại điểm A6, A7 đến A8. Có chiều dài cạnh lần lượt là 2,00m; 2,80m.

- Phía Đông Nam giáp đất ông Huy được xác định tại điểm A8 đến các điểm A9, A10, A11, A12, A13. Chiều dài cạnh lần lượt là 2,30m; 12,36m; 1,72m; 3,56m; 2,25m.

- Phía Tây Nam giáp đường quốc lộ 4G được xác định tại điểm A13 đến điểm A1. Chiều dài cạnh là 3,82m.

- Phía Tây Bắc giáp đất ông Tỉnh được xác định tại điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5 đến A6. Chiều dài cạnh lần lượt là 2,75m; 3,10m; 1,36m; 12,80m; 4,69m.

*** Tài sản trên đất:**

Phần bán mái phía trước được ký hiệu trong sơ đồ là N1 diện tích 9,7m². Khung sắt mái lợp tôn.

Một nhà xây cấp 4, ký hiệu trong sơ đồ là N2 tổng diện tích 75,2m². Nhà được xây từ năm 2014. Đặc điểm ngôi nhà có 01 gác sếp đồ trần, nhà mái lợp tôn, trần nhựa, nhà xây tường 110mm, nền lát gạch hoa.

Nhà vệ sinh ký hiệu trong sơ đồ là N3 diện tích 5,0m².

Toàn bộ khuôn viên đất được xây kín. Ngoài ra không còn tài sản gì khác trên đất.

*(Có sơ đồ và **bản ảnh kèm theo**)*

4. Trường hợp sau khi xử lý tài sản được nêu tại mục **3** 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 chị Lò M và anh Vì Vã Tượm 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 nhân dân 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 nhân dân 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.

5. Về chi phí tố tụng: Chị Lò M và anh Vì T phải hoàn lại toàn bộ chi phí tố tụng là 6.962.000đ (*sáu triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) cho Quỹ tín dụng nhân dân Sông Mã.

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 (khoản tiền chi phí tố tụng) 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.

6. Về án phí: Quỹ tín dụng nhân dân được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000đ (*mười triệu đồng*) theo biên lai số 0002479 ngày 18/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Chị Lò M và anh Vì T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 10.847.500đ (*Mười triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng*).

7. 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 Diệp