TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2025/QĐST-DS	*Sơn La, ngày 20 tháng 11 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 12 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: 13/2025/TLST-DS, ngày 20 tháng 10 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:* Ngân hàng Thương mại cổ phần A (ABBank). Địa chỉ: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà Geleximco số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật ông Phạm Duy H - Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh M - Trưởng ban xử lý nợ.

Những người nhận ủy quyền lại của ông Phạm Minh Mẫn: Ông Trần Tuấn A - Cán bộ Ngân hàng TMCP A; Ông Lò Ngọc H - Quyền QĐ ĐVKD PGD Sốp Cộp - Ngân hàng TMCP A; bà Hà Thị H - CV KH KHCN PGD Sốp Cộp - Ngân hàng TMCP A; Ông Hoàng Ngọc Q - CV KH KHCN PGD Sốp Cộp - Ngân hàng TMCP A; Ông Đặng Văn H - Giám đốc PGD Sông Mã, Ngân hàng TMCP A.

- *Bị đơn:* Ông Vì Thanh T, sinh năm 1961, bà Trần Thị L. Nơi cư trú: Bản CM, xã SC, tỉnh Sơn La.

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

2.1. Các đương sự xác định số tiền còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tính đến ngày 11/11/2025 là: 551.986.540 đồng. (Bằng chữ: *Năm trăm năm mươi mốt*

triệu, chín trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm bốn mươi đồng). Trong đó: Nợ gốc là 234.210.869 đồng; nợ lãi trong hạn: 69.901.134 đồng; Nợ lãi quá hạn: 247.874.537 đồng. Kể từ ngày 12/11/2025, ông Vì Thanh T và bà Trần Thị L tiếp tục phải chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 792/16/TD/XII.3 ngày 04/8/2016 và Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 793/16/TD/XII.3 ngày 04/8/2016 tại Ngân hàng TMCP A cho đến khi trả xong nợ gốc tương ứng tại thời điểm thanh toán.

2.2. Về phương án trả nợ của ông Vì Thanh T và bà Trần Thị L như sau:

- Đợt 1: Hạn cuối cùng vào ngày 25/12/2025, ông Vì Thanh T và bà Trần Thị L phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) (trừ vào gốc);

- Đợt 2: Hạn cuối cùng vào ngày 25/02/2026, ông Vì Thanh T và bà Trần Thị L phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) (trừ vào gốc);

- Đợt 3: Hạn cuối cùng vào ngày 25/4/2026, ông Vì Thanh T và bà Trần Thị L phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ gốc và nợ lãi còn lại là: 351.986.540 đồng. (Bằng chữ: *Ba trăm năm mươi mốt triệu, chín trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm bốn mươi đồng)* và số tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán.

2.3. Trong trường hợp ông Vì Thanh T và bà Trần Thị L vi phạm bất kỳ một nghĩa vụ trả nợ nào theo thời hạn trả nợ nêu trên thì ngay lập tức Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành cưỡng chế, kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 160, 160a, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại: Bản Cang Mường, xã Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La (nay là xã Sốp Cộp, tỉnh Sơn La) - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BX 843968, số vào sổ cấp GCN: CH 00947 do huyện UBND huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La cấp ngày 30/6/2016 cho ông Vì Thanh T và bà Trần Thị L*, cụ thể:

a). Tổng diện tích hiện trạng thẩm định là 369,4 m^2. Trong đó đất ở tại đô thị là 200 m^2; 169,4 m^2 đất trồng cây lâu năm (Giảm 4,9 m^2 đất trồng cây lâu năm so với GCN QSD đất đã được cấp). Được xác định từ điểm A đến A17 trong sơ đồ, có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông, chiều dài cạnh 11,60m. Được xác định tại điểm A1 đến A2.

- Phía Đông giáp đất ông Thim, chiều dài cạnh là 1,15m, 2,50m, 5,03m, 4,65m, 1,16m, 5,39m. Được xác định tại điểm A2 đến A8.

- Phía Tây giáp đường bê tông, chiều dài cạnh là 8,47m, 4,98m, 3,88m, 3,61m, 5,22m, 0,96m, 3,93m. Được xác định tại điểm A11 đến A1.

- Phía Nam giáp đất Thim, chiều dài cạnh là 5,94m, 10,00m, 0,86m. Được xác định tại điểm A8 đến A11.

b). Tài sản gắn liền với thửa đất số 160, 160a, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại: Bản Cang Mường, xã Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La (nay là xã Sốp Cộp, tỉnh Sơn La) gồm:

- 01 ngôi nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, tường 110mm, nền lát gạch hoa, Diện tích là 45m^2 (Ký hiệu là G4).

- Phần bán mái tôn, cột kèo bằng sắt. Diện tích là 57,4m^2 (ký hiệu là G3).

- 01 phòng xây đua từ nhà cấp 4 (G4), tường cao 150cm, phía trên bao B40, cột kèo bằng sắt, mái lợp tôn. Diện tích là 23m^2 (ký hiệu là G5).

- Phía sau bán mái tôn, cột kèo bằng sắt. Diện tích là 21,5m^2 (ký hiệu là G6).

- 01 ngôi nhà (nhà tình nghĩa) xây cấp 4, mái tôn, tường xây 110mm. Diện tích là 33,9m^2 (ký hiệu là G1).

- 01 nhà vệ sinh diện tích là 7,6m^2 (ký hiệu là G2).

(có sơ đồ kèm theo).

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 Ngân hàng TMCP 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 tờ cho các bên liên quan.

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.

2.4. Về chi phí tố tụng: Ông Vì Thanh T và bà Trần Thị L tự nguyện hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.389.000 đồng *(Năm triệu ba trăm tám mươi chín nghìn đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.5. Về án phí: Ông Vì Thanh T và bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 13.039.500 đồng (*Mười ba triệu không trăm ba mươi chín nghìn năm trăm đồng).*

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tạm ứng án phí đã nộp là 12.700.000 đồng (*Mười hai triệu bảy trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000507 ngày 20/10/2025 tại 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 THADS tỉnh Sơn La;
- Phòng THADS khu vực 3- Sơn La;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đèo Văn Quỳnh