TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10/2025/QĐST-DS	*Sơn La, ngày 25 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ các Điều 292, 293, 298, 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2, 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 hoà giải thành ngày 17 tháng 12 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 41/2025/TLST-DS, ngày 14 tháng 11 năm 2025, về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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 Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank). Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường SG, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo uỷ quyền: Ông Ma Quang S - chức vụ: Giám đốc HDBank chi nhánh Sơn La. Đại diện theo uỷ quyền lại: Bà Lù Thảo N, ông Hà Mạnh T - Chuyên viên QHKHCN.

Bị đơn: Bà Lò Thị B, sinh năm 1975. Địa chỉ: Bản PC, phường CA, tỉnh Sơn La.

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

2.1 Về nghĩa vụ trả nợ:

Bà Lò Thị B có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) số tiền: 278.491.709đ (Hai trăm bảy mươi tám triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn bảy trăm linh chín đồng), trong đó nợ gốc: 232.317.108đ (Hai trăm ba mươi hai triệu ba trăm mười bảy nghìn một trăm linh tám đồng), nợ lãi trong hạn: 24.154.202đ (Hai mươi bốn triệu một trăm năm mươi tư nghìn hai trăm linh hai đồng), nợ lãi quá hạn: 5.550.699đ (Năm triệu năm trăm năm mươi nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng), nợ thẻ tín dụng: 16.469.700đ (Mười sáu triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 0026/23CNSL/HĐTD ngày 20/3/2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ.

Thời hạn trả nợ đến ngày 31/3/2026 bà Lò Thị B phải thanh toán toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank).

Bà Lò Thị B phải tiếp tục thanh toán phần lãi phát sinh kể từ ngày 18/12/2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0026/23CNSL/HĐTD ngày 20/3/2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank). 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.

Kể từ ngày 01/4/2026 bà Lò Thị B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Bản PC, phường CA, tỉnh Sơn La. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 141491, số vào sổ cấp GCN CS00044 kèm theo quyết định số 691/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 14/6/2019, do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Sơn La cấp ngày 14/6/2019 mang tên Lò Thị B.

(Tài sản thế chấp được mô tả cụ thể tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Sơn La).

Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lò Thị B đối với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank). Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lò Thị B vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank).

Trường hợp bà Lò Thị B đã thanh toán hết số nợ gốc và lãi phát sinh tương ứng đến thời điểm trả cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ

Chí Minh (HDBank) thì các bên có 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 Lò Thị B.

2.2 Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

2.3. Về án phí:

Bị đơn bà Lò Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 6.962.000đ (Sáu triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) số tiền 7.018.000đ (Bảy triệu không trăm mười tám nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000733 ngày 14/11/2025 tại 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;
- VKSND khu vực 1 - Sơn La (2);
- Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La;
- Các đương sự (2);
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

THẨM PHÁN

Lê Thị Thu Hà