TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3- SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2026/QĐST - KDTM	*Sơn La, ngày 16 tháng 3 năm 2026*

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 biên bản hòa giải thành ngày 06 tháng 3 năm 2026, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2026/TLST-KDTM, ngày 12 tháng 01 năm 2026.

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 thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A(SHB). Địa chỉ: Số N, phố Trần Đ, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H – Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy T – Chức vụ: Phó Tổng giám đốc, theo giấy ủy quyền số 712A/2023/VBUQ-SHB ngày 01/12/2023 của Tổng giám đốc - Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội;

Người được nhận ủy quyền lại:

+ Ông Đinh Ngọc D – Chức vụ: Quyền Giám đốc Khối Xử lý nợ, theo văn bản ủy quyền số 628/2025/VBUQ-SHB ngày 13/8/2025 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội;

+ Ông Nguyễn Bá Q - Chức vụ: Chuyên viên XLN; Bà Nguyễn Thị H - Chức vụ: Chuyên viên XLN; Ông Lò Văn D - Chức vụ: Chuyên viên XLN, theo văn bản ủy quyền số 425/2025/UQ-SHB ngày 10/6/2025 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội;

- *Bị đơn:* Bà Vì Thị T, sinh năm: 1982. Nơi cư trú: Bản M, xã L, tỉnh Sơn La.

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

1. Ông Lành Văn N, sinh năm 1982 và bà Quàng Thị D, sinh năm 1983. Đều trú tại: Bản S, xã SC, tỉnh Sơn La.

2. Bà Vũ Thị Thanh Hà, sinh năm 1979. Nơi cư trú: Bản S, xã SC, tỉnh Sơn La.

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

2.1 Về số tiền nợ và tài sản bảo đảm như sau:

Bị đơn còn nợ nguyên đơn theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: 516/2023/HDHM-CN/SHB.122000 ký ngày 28/12/2023 và Khế ước nhận nợ số: 02-516/2023/HDHM-CN/SHB.122000 ký ngày 02/7/2024 tạm tính đến ngày 06/3/2026 là 355.319.103 đồng, bao gồm tiền gốc là: 266.000.000 đồng; Tiền lãi quá hạn và trong hạn là : 89.319.103 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 77 (thửa đất gốc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là thửa số 3, tờ bản đồ số 203 tờ bản đồ số 20) tại bản Cang Mường, xã Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La (nay là bản Sốp Cộp, xã Sốp Cộp, tỉnh Sơn La) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CI 174746 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01335 cấp ngày 24/10/2018 do Uỷ ban nhân dân huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Vũ Văn Công và bà Mai Thị Phương đã chuyển nhượng cho ông Lành Văn N và bà Quàng Thị D được đăng ký biến động ngày 25/11/2021.

2.2 Về phương án trả nợ cụ thể:

- *Về số tiền nợ:* Bà Vì Thị T phải trả nợ cho nguyên đơn là Ngân hàng A(SHB) số tiền tạm tính (do lãi tiếp tục phát sinh) đến ngày 06/3/2026 là 355.319.103 đồng (ba trăm năm mươi lăm triệu ba trăm mười chín nghìn một trăm linh ba đồng), bao gồm tiền gốc là: 266.000.000 đồng; Tiền lãi quá hạn và trong hạn là: 89.319.103 đồng.

(Nguyên đơn nhất trí giảm lãi cho bị đơn là 25.319.103 đồng trong trường hợp bị đơn trả nợ đúng theo thoả thuận hạn trả cuối cùng là ngày 15/4/2026, việc giảm lãi này chỉ được tính khi bị đơn trả nợ đầy đủ và đúng hạn sẽ được khấu trừ vào ngày trả nợ cuối cùng là ngày 15/4/2026. Nếu vi phạm thoả thuận này thì số tiền giảm lãi này không được tính mà bị đơn phải chịu toàn bộ tiền lãi trong hạn và quá hạn theo hợp đồng đã ký).

Kể từ ngày tiếp theo là ngày 07/3/2026 bà Vì Thị T phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: 516/2023/HDHM-CN/SHB.122000 ký ngày 28/12/2023 và Khế ước nhận nợ số: 02-

516/2023/HDHM-CN/SHB.122000 ngày 02/7/2024 (nếu thoả thuận đó không vi phạm đạo đức xã hội và không trái pháp luật) cho đến khi trả hết nợ.

2.3 Trường hợp bà Vì Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn yêu cầu của nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất, cụ thể như sau:

**** Về đất:*** Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 77 (thửa đất gốc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là thửa số 3, tờ bản đồ số 203 tờ bản đồ số 20) tại bản Cang Mường, xã Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La (nay là bản Sốp Cộp, xã Sốp Cộp, tỉnh Sơn La) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CI 174746 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01335 cấp ngày 24/10/2018 do Uỷ ban nhân dân huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Vũ Văn Công và bà Mai Thị Phương đã chuyển nhượng cho ông Lành Văn N và bà Quàng Thị D được đăng ký biến động ngày 25/11/2021.

Tổng diện tích đất thẩm định là 117,1 m^2 (Đất ở tại đô thị 117,1m^2). Được xác định từ điểm A1 đến điểm A7 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

Phía Đông Bắc giáp đường lô. Được xác định tại điểm A1 đến điểm A2. Chiều dài cạnh là 6,73m.

Phía Nam giáp đất bà Hà -Tùng. Được xác định tại điểm A2 đến điểm A3, A4; có chiều dài cạnh lần lượt là 18,18m; 1,38m.

Phía Tây giáp đất bà Hà – Dung. Được xác định tại điểm A4 đến các điểm A5, A6, A7. Chiều dài cạnh lần lượt là 3,54m; 1,32m;1,90m.

Phía Bắc giáp đất bà Hồng – Hải. Được xác định tại điểm A7 đến điểm A1. Chiều dài cạnh là 18,21m.

**** Tài sản trên đất gồm:***

- 01 nhà tạm một phần xây tường 10 cao 2,77m, phần trên có khung sắt, mái lợp tôn, tổng diện tích xây dựng là 112,2m^2. Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A6, A7 (trong đó có 01 phòng ngủ ký hiệu trong sơ đồ là N1, diện tích 10,9m^2). Nhà được xây dựng năm 2019.

- 01 phần bán mái phía sau ký hiệu trong sơ đồ là N2, diện tích là 2,2 m^2. Đặc điểm một phần xây tường 10, khung sắt, mái lợp tôn, vây kín bằng lưới sắt.

- 01 nhà vệ sinh ký hiệu trong sơ đồ là N3, diện tích 2,7m^2.

Khuân viên đất được xây dựng kín. Ngoài ra trên đất không còn tài sản gì khác.

Ngoài các tài sản đã được xem xét thẩm định và mô tả tại biên bản mà sau thời điểm xem xét thẩm định phát sinh thêm tài sản khác hoặc thay đổi hiện trạng cũng đều là tài sản thế chấp được kê biên, phát mại khi có yêu cầu.

2.4 Trường hợp sau khi xử lý tài sản được nêu tại mục **2.3** 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 bà Vì Thị T tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại. Nếu sau khi thực hiện thanh toán mà còn thừa thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại số tiền thừa cho chủ sở hữu hợp pháp của tài sản đảm là ông Lành Văn N và bà Quàng Thị D.

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 nguyên đơn 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 là ông Lành Văn N và bà Quàng Thị D.

5.Về chi phí tố tụng: Bà Vì Thị T phải hoàn trả toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.670.000 đồng cho nguyên đơn Ngân hàng A(do toàn bộ chi phí này nguyên đơn đã tạm chi trước), hạn trả cuối cùng là ngày 15/4/2026.

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.

6. Về án phí: Nguyên đơn Ngân hàng Ađược hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.015.000 đồng (mười bốn triệu không trăm mười lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0000029 ngày 09/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La. Chị Vì Thị T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm làm tròn số là 8.883.000 đồng (tám triệu tám trăm tám mươi ba nghìn 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 khu vực 3 – Sơn La;
- Phòng THADS khu vực 3 – Sơn La;
- Cơ quan THADS tỉnh Sơn La
- Các đương sự;
- Lưu VT; Lưu HSVA.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Hà Thị Điệp