TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC I - SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 30/2026/QĐST-DS	

Sơn La, ngày 22 tháng 7 năm 2026

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 vào Điều 130 của Bộ luật Dân sự, khoản 3 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 12 của 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 thỏa thuận của các đương sự và biên bản hoà giải thành ngày 14 tháng 7 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 108/2026/TLST-DS, ngày 03 tháng 6 năm 2026 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, giải quyết tài sản thế chấp.

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 (bảy) 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 phát triển TP. Hồ Chí Minh (HDBank). Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hữu Đặng – Chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: ông Ma Quang Sơn – Chức vụ: Giám đốc HDBank chi nhánh Sơn La. Đại diện theo ủy quyền lại: Bà Phạm Hằng Nga – Chuyên viên quản lý khách hàng cho nợ và bà Hoàng Thị Lê Trang – Chuyên viên quản lý khách hàng cho nợ.

- Bị đơn: Ông Q V H, bà Q T T. Đều có địa chỉ: bản X xã Y, tỉnh Sơn La.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Q T Th, sinh năm 2002 và chị Q T T, sinh năm 2003. Đều có địa chỉ: bản X xã Y, tỉnh Sơn La.

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

2. 1. Về số tiền nợ:

Tính đến ngày 14 tháng 7 năm 2026, ông Q V H và bà Q T T còn nợ Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh (HDBank) tổng số tiền là: **396.144.472đ** (ba trăm chín mươi sáu triệu, một trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm bảy mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc là: **352.000.000đ** (ba trăm năm mươi hai triệu đồng), lãi trong hạn là: **34.057.560đ** (ba mươi tư triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm sáu mươi đồng), nợ lãi quá hạn là: **1.257.804đ** (một triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn, tám trăm linh tư đồng) và nợ thẻ tín dụng là: **8.829.108đ** (tám triệu, tám trăm hai mươi chín nghìn, một trăm linh tám đồng).

Ông Q V H và bà Q T T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh (HDBank) tổng số tiền (tính đến ngày 14/7/2026) là: **396.144.472đ**. Trong đó: nợ gốc là: **352.000.000** đồng, lãi trong hạn là: **34.057.560đ**, nợ lãi quá hạn là: **1.257.804đ** và nợ thẻ tín dụng là: **8.829.108đ** theo Hợp đồng tín dụng số 22542/24MB/HĐTD ngày 20/9/2024, Hợp đồng thẻ tín dụng số 910368271753 ngày 13/10/2022 và các khế ước nhận nợ đi kèm.

2.2. Về phương án trả nợ:

Kể từ ngày Quyết định của Tòa án có hiệu lực, ông Q V H và bà Q T T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh (HDBank) tổng số tiền (tính đến ngày 14/7/2026) là: **396.144.472đ**. Trong đó: nợ gốc là: **352.000.000**đ, lãi trong hạn là: **34.057.560đ**, nợ lãi quá hạn là: **1.257.804đ** và nợ thẻ tín dụng là: **8.829.108đ** và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/7/2026 cho đến khi trả hết nợ, mức lãi suất theo thỏa thuận tại theo Hợp đồng tín dụng số 22542/24MB/HĐTD ngày 20/9/2024 và Hợp đồng thẻ tín dụng số 910368271753 ngày 13/10/2022.

Trường hợp ông Q V H và bà Q T T không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh (HDBank) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 19181/21MB/HĐBĐ ngày 01/9/2021 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh (HDBank) với ông Q V H, bà Q T T, chị Quàng Thị Thu, chị Quàng Thị Thúy được chứng nhận tại Văn phòng Công chứng Hà Lanh Ban, số nhà 276, đường Lê Duẩn, tổ 1, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La (cũ) số công chứng 1405, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, bao gồm:

- Về đất: Tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: bản Hin Ban (nay là bản Sang), xã Mường Bú, tỉnh Sơn La, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên hộ ông Q V H và bàn Quàng Văn Tiến (đã đổi tên là Q T T vào ngày 09/7/2021), số vào sổ cấp giấy CNQSD Đất số 00011/QSDĐ Quyển số 01. QĐ số 2473/QĐ-UBND, do UBND huyện Mường La, tỉnh Sơn La cấp ngày 17/11/2009. Tổng diện tích hiện trạng đất đang sử dụng là: 1.174,0m^2. Trong đó: Đất ở tại nông thông: 400,0m^2, Đất trồng cây lâu năm: 774,0m^2. Có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp đất nhà văn hóa: 35,23m

+ Phía Đông giáp đường bê tông (dân sinh): 28,92m.

+ Phía Nam giáp đường bê tông (dân sinh): 41.42m.

+ Phía Tây giáp đất chưa sử dụng: 32,17m.

- Về tài sản trên đất:

+ 01 Nhà sàn 02 gian, 02 trái, diện tích là 133,5m^2, gỗ tạp, mái lợp tôn, xây dựng năm 2016.

+ Nhà vệ sinh: Diện tích 4,6m^{2,} xây gạch 110 mm, chát xi măng, mái bê tông cốt thép, xây dựng năm 2005.

+ Chuồng bò: Diện tích 34,8m^2, không xây dựng chỉ dụng cột thép, mái lợp tôn, xây dựng năm 2016.

+ Chuồng lợn: Diện tích 59m^2, xây tường 110mm cao 1m, cột sắt loại tròn, mái lợp pro xi măng, xây dựng năm 2016.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Trong quá trình phát mại, trường hợp ông Q V H và bà Q T T có nhu cầu mua lại (nhận chuyển nhượng lại) tài sản thế chấp thì cần ưu tiên cho ông Q V H và bà Q T T mua trước.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh (HDBank) thì Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh (HDBank) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu với ông Q V H và bà Q T T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh (HDBank) cho đến khi hết nợ.

2.3. Về chi phí tố tụng:

Bị đơn ông Q V H và bà Q T T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là **9.612.000đ** (Chín triệu, sáu trăm mười hai nghìn đồng). Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh (HDBank) đã nộp tạm ứng số tiền này, do đó ông Q V H và bà Q T T phải trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng nêu trên.

2.4. Về án phí:

- Ông Q V H và bà Q T T tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, ông Q V H và bà Q T T là người dân tộc thiểu số sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn, dó đó, được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh (HDBank) số tiền **9.279.000đ** (chín triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000641 ngày 02/6/2026 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. Trường hợp 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 8 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND khu vực I - Sơn La (2);
- Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La;
- Các đương sự (2);
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

THẨM PHÁN

Lò Thị Mai Hương