

Số: 09/2026/QĐST - DS

Sơn La, ngày 05 tháng 02 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 các Điều 280, 282, 293, 295, 297, 298, 299, 301, 302, 303, 304,
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 01 năm 2026, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 29/2025/TLST-DS, ngày 15 tháng 12 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 Sông Mã. Địa chỉ: Đường M, tổ dân phố X, xã S, tỉnh Sơn La.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Dương Thị T - Chủ tịch H ĐQT. Người đại diện theo ủy quyền ông Đinh Lăng Bn - Giám đốc điều hành Quỹ tín dụng nhân dân Sông Mã (theo giấy ủy quyền số 01/GUQ-CTHĐQT ngày 18/3/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị).

- *Bị đơn*: Bà Quàng M, sinh năm 1982. Nơi cư trú: Bản C, xã S, tỉnh Sơn La.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Quàng Văn Thi, sinh năm 1959.

2. Bà Lò Thị H, sinh năm 1960;

3. Ông Quàng Văn H, sinh năm 1987;

4. Ông Quàng Văn Ng, sinh năm 1984;

5. Ông Quàng Văn Th1, sinh năm 1988;

6. Ông Quảng Văn Ngh, sinh năm 1990.

Đều trú tại: Bản N, xã S, tỉnh Sơn La.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Quảng Văn Hạc, Quảng Văn Ngọc, Quảng Văn Thạch, Quảng Văn Nghiệp ủy quyền cho chị Quảng M, sinh năm 1982. Nơi cư trú tại bản Cánh Kiến, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

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

2.1 Tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/01/2026 bà Quảng M nợ Quỹ tín dụng nhân dân Sông Mã bao gồm cả gốc và các khoản tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số THPT230288/HĐTD ký ngày 13/12/2023 bao gồm:

Tiền gốc là: 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Tiền lãi quá hạn: 74.860.000đ (bảy mươi tư triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tiền lãi chậm trả: 8.819.000đ (tám triệu tám trăm mười chín nghìn đồng).

Tổng số tiền bà Mai còn nợ bao gồm tiền gốc, tiền lãi tạm tính đến ngày 28/01/2026 là: 383.679.000đ (ba trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

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

- Tổng số tiền bà Quảng M phải trả Quỹ tín dụng nhân dân Sông Mã tạm tính đến ngày 28/01/2026 là: 383.679.000đ. (ba trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi chín nghìn đồng). Bao gồm nợ gốc và lãi tạm tính (do lãi tiếp tục phát sinh). Hai bên thống nhất cho bà Quảng M trả nợ chia làm 03 lần, cụ thể:

- Lần 1: Trả 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) tiền gốc, hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 30/3/2026.

- Lần 2: Trả 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) tiền gốc, hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 30/4/2026.

- Lần 3: Trả 183.679.000 đồng (gồm 100.000.000 đồng tiền gốc và 83.679.000 đồng tiền lãi trong hạn cộng lãi quá hạn). Hạn trả nợ cuối cùng của lần 3 là ngày 30/5/2026.

Kể từ ngày 29/01/2026 bà Quảng M phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh từ số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi xuất thỏa thuận hợp đồng tín dụng số THPT230288/HĐTD đã ký (nếu thỏa thuận đó không vi phạm pháp luật) cho đến thời điểm trả hết nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Sông Mã.

3. Kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật mà bà Quảng M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ 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 Sông Mã 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 193, 194, 195, 198, 199 thuộc tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất tại: Bản Na, xã S, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La nay là Bản Na, xã S, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 206448 số vào sổ cấp GCN số: CH 00176 do Ủy ban nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp ngày 02/11/2010 cho hộ ông Quàng Văn Thịnh và bà Quàng Thị Hoán (được đính chính lại là Lò Thị Hoán vào ngày 12/7/2017) là tài sản bảo đảm đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 2023-1-00093 ký ngày 13/12/2025.

3.1 Diện tích hiện trạng: Tổng diện tích 4944,4m². Trong đó: Đất ở tại nông thôn 400,0m²; đất trồng cây lâu năm 3369,4 m²; đất trồng lúa 193,3m²; đất nuôi trồng thủy sản 981,7 m².

Thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp đường dân sinh, được xác định từ điểm B10 đến điểm B16 có chiều dài cạnh lần lượt là 4,95m; 9,39m; 10,67m; 7,48m; 9,92m; 2,97m.

Phía Đông giáp đường dân sinh, được xác định tại điểm B16 đến các điểm B17, B18, B19, B20, B21, B34, B35, B36, B37, B38, B39, B40, B41. Có chiều dài cạnh lần lượt là 16,97m; 9,07m; 14,60m; 2,85m; 17,66m; 4,46m; 2,70m; 3,83m; 9,67m; 10,33m; 8,21m; 8,57m.

Phía Nam giáp đường dân sinh, được xác định từ điểm B41 đến điểm B47. Có chiều dài cạnh lần lượt là 16,23m; 2,68m; 0,13m; 12,15m; 6,94m; 1,00m; 18,48m; 1,34m; 16,38m.

Phía Tây giáp đường dân sinh, được xác định tại điểm B47 đến các điểm B48, B49, B5, B6, B7, B8, B9, B10. Có chiều dài cạnh lần lượt là 31,78m; 0,24m; 6,59m; 0,30m; 10,95m; 12,30m; 11,79m; 10,78m.

3.2. Tài sản trên đất:

- 01 Nhà xây cấp IV ký hiệu trong sơ đồ là N1, diện tích là 135,5 m². Đặc điểm: Nhà xây dựng từ năm 2017, xây tường 10, mái lợp tôn, cửa nhôm kính.

- Phần nhà bếp ký hiệu trong sơ đồ là N2, diện tích 51,1m². Đặc điểm: khung sắt, mái lợp tôn.

- Phần bán mái ký hiệu trong sơ đồ là N3, diện tích 169,2m². Đặc điểm: khung sắt, mái lợp tôn.

- 01 nhà kho ký hiệu trong sơ đồ là N4, diện tích 17,2m². Đặc điểm: Cột sắt, mái lợp tôn và pờ lô xi măng.

- 01 Lò sấy long ký hiệu trong sơ đồ là N5, diện tích 17,5 m². Đặc điểm: xây gạch chỉ tường 10, khung sắt, mái lợp tôn.

- Bể nước ký hiệu trong sơ đồ B1, thể tích 3,2 m³. Đặc điểm: Bể xây gạch không có nắp đậy.

- Bể nước ký hiệu trong sơ đồ B2, thể tích 1,6 m³. Đặc điểm: Bể xây gạch không có nắp đậy.

- Chuồng lợn ký hiệu trong sơ đồ là B3, diện tích 16,5m². Đặc điểm: Cột tre, mái pò lô xi măng.

- 02 cái ao, trong đó:

+ Ao số 1 có tổng diện tích là 2360,9 m² (bao gồm đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng lúa nước và đất trồng cây lâu năm của các thửa 193, 194, 195)

+ Ao số 2 có tổng diện tích là 615,7 m² (bao gồm đất trồng cây lâu năm thửa 198 và một phần đất thổ cư của thửa số 199)

Cả hai ao chưa thả cá đang trong giai đoạn sửa chữa.

3.2 Cây cối hoa màu trên đất:

- Cây xoài Đài loan đã cho thu hoạch trồng trên 10 năm: 03 cây;

- Cây nhãn ghép đã cho thu hoạch trên 10 năm: 38 cây;

- Cây gỗ Lát trồng trên 10 năm: 01 cây;

- Cây gỗ Sưa trồng trên 10 năm 01 cây;

- Cây Mít đã cho thu hoạch trồng từ 5 năm đến 10 năm: 04 cây;

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 và được xử lý theo quy định của pháp luật.

(Có sơ đồ 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 bà Quàng M 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 Sông Mã có trách nhiệm trả lại số tiền thừa cho chủ sở hữu, người sử dụng hợp pháp của tài sản thế chấp.

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 Sông Mã 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 tổ tụng: Bà Quàng M phải hoàn lại toàn bộ chi phí tổ tụng là 19.749.000đ (mười chín triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn đồng) cho Quỹ tín dụng nhân dân Sông Mã. Thời hạn hoàn trả cuối cùng vào ngày 30/5/2026.

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 (khoản tiền chi phí tổ 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 9.300.000đ (chín triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0000884 ngày 15/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La. Chị Quàng M phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm làm tròn số là 9.592.000đ (chín triệu năm trăm chín mươi hai 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

