

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – ĐIỆN BIÊN
TỈNH ĐIỆN BIÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Số: 03/2025/QĐST - KDTM

Ngày 23 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐIỆN BIÊN

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thúy Hà

2. Ông Vương Đình Hoàng

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 16/2023/TLST- DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 “V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; các đương sự cung cấp Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 của BLTTDS chuyển quan hệ dân sự tranh chấp sang quan hệ kinh doanh thương mại.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng N (A); Địa chỉ trụ sở: Số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Quang H - Chức vụ: Giám đốc A Chi nhánh huyện Đ (nay là Mường Thanh Đ). Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Quang H: Ông Lê H1 - Chức vụ: Phó giám đốc A Chi nhánh M. Địa chỉ: Tổ dân phố D, phường N, thành phố Đ (nay là phường M), tỉnh Điện Biên.

* Bị đơn: Ông Phạm Minh T; Địa chỉ: Số nhà A, tổ dân phố A, phường T, thành phố Đ (nay là phường Đ), tỉnh Điện Biên.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Văn H2 và bà Đỗ Thị G; Địa chỉ: Số nhà G, tổ dân phố I, phường T, thành phố Đ (nay là phường Đ), tỉnh Điện Biên.

- Bà **Bùi Thị H3**; Địa chỉ: Số nhà A, tổ A, phường T, thành phố Đ (nay là phường Đ), tỉnh Điện Biên.

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

2.1. Ông Phạm Minh T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A chi nhánh M, Điện Biên theo Hợp đồng tín dụng số: 8903-LAV-202201822 ngày 01/11/2022 số tiền cụ thể **tính đến 23/9/2025** như sau: **Tổng số tiền phải trả là: 9.515.895.068 đồng (Chín tỷ năm trăm mười lăm triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn không trăm sáu mươi tám đồng) (Số tiền nợ gốc: 7.320.000.000 đồng; Số tiền lãi đến thời điểm 23/9/2025: 2.195.895.068 đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn là 367.331.041 đồng; Lãi suất quá hạn là 1.828.564.027 đồng)).**

- Ông Phạm Minh T phải trả cho A chi nhánh M số tiền gốc 1.320.000.000 đồng trước ngày 31/10/2025 và được rút 01 trong 02 tài sản thế chấp bao gồm:

+ 102,96 m² đất ở tại đô thị tại thửa đất số 158; Tờ bản đồ 39; Địa chỉ thửa đất tại Tổ C, Phường H, TP Đ, Tỉnh Điện Biên. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 048311, số vào sổ cấp GCN: CH 29763 do UBND Thành phố Đ cấp ngày 13/01/2016 mang tên Ông Phạm Văn H2

+ 100 m² đất ở ONT + 280 m² đất BHK tại thửa đất số 40B; Tờ bản đồ 337-E; Địa chỉ thửa đất tại Đ, Xã T, Huyện Đ, Tỉnh Điện Biên; (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AĐ 776839, số vào sổ cấp GCN: H 00040/QSDĐ do UBND Huyện Đ cấp ngày 04/06/2007 mang tên Ông Phạm Văn H2).

Kể từ tháng 11/2025, ông T phải trả cho A chi nhánh M số tiền gốc là: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) 03 tháng một lần vào ngày 30 các tháng 01, tháng 04, tháng 07, tháng 10 hàng năm cho đến khi hoàn thành hết nghĩa vụ trả nợ.

Nếu ông Phạm Minh T thực hiện đúng thoả thuận nêu trên, Ngân hàng đồng ý điều chỉnh giảm lãi đến ngày 23/09/2025 là 937.742.062 đồng. Tổng nghĩa vụ trả lãi đến ngày 23/09/2025 ông T còn phải trả sau khi điều chỉnh giảm lãi suất là 1.258.153.006 đồng (Trong đó: số tiền lãi trong hạn là 709.302.534 đồng; Phần lãi tính theo mức lãi suất trong hạn của thời gian quá hạn là 512.095.068 đồng ; Phần lãi tính phạt quá hạn vượt lãi suất trong hạn: 36.755.403 đồng).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực đến 31/12/2025, Ngân hàng đồng ý miễn 80% lãi trong hạn, 80% Phần lãi tính theo mức lãi suất trong hạn của thời

gian quá hạn và 100% Phần lãi phạt quá hạn vượt lãi suất trong hạn trên dư nợ gốc trả thực tế tại thời điểm miễn giảm lãi.

Từ ngày 01/01/2026 đến 31/3/2026, Ngân hàng đồng ý miễn 70% lãi trong hạn, 70% Phần lãi tính theo mức lãi suất trong hạn của thời gian quá hạn và 100% Phần lãi phạt quá hạn vượt lãi suất trong hạn trên dư nợ gốc trả thực tế tại thời điểm miễn giảm lãi.

2.2. Ông Phạm Minh T phải tiếp tục trả lãi quá hạn đối với số tiền gốc chưa trả, phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các giấy nhận nợ và các sửa đổi nhận nợ của hợp đồng tín dụng số 8903-LAV-202201822 ngày 01/11/2022 nêu trên từ ngày 24/09/2025 đến khi thi hành án xong.

2.3. Ông Phạm Văn H2 và Bà Đỗ Thị G tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 224/2021/HĐTC ngày 01 tháng 11 năm 2021, kèm theo Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 224A/2022 /HĐSĐBS ngày 31 tháng 10 năm 2022; tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 225/2021/HĐTC ngày 01 tháng 11 năm 2021, kèm theo Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 225A/2022 /HĐSĐBS ngày 31 tháng 10 năm 2022; tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 226/2021/HĐTC ngày 01 tháng 11 năm 2021, kèm theo Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 226A/2022 /HĐSĐBS ngày 31 tháng 10 năm 2022; tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 227/2021/HĐTC ngày 01 tháng 11 năm 2021, kèm theo Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 227A/2022 /HĐSĐBS ngày 31 tháng 10 năm 2022.

2.4. Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật mà Ông Phạm Minh T không thực hiện nội dung theo thỏa thuận trên thì A chi nhánh M có quyền xử lý tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

2.5 Ông Phạm Minh T phải phối hợp cùng A chi nhánh M ký kết các giấy tờ, văn bản liên quan đến việc thực hiện miễn, giảm lãi theo quy định của A.

2.6 Về chi phí thẩm định: Ông Phạm Minh T phải trả cho A số tiền 24.854.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ chậm nhất trước ngày 31/10/2025.

2.7. Về án phí: Bị đơn chịu án phí có giá ngạch là 117.515.896 đồng. Hoàn trả lại A - chi nhánh M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.940.600 đồng (Sáu một triệu chín trăm bốn mươi nghìn sáu trăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp

tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên), tại biên lai số 0000044 ngày 28/11/2023.

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.

Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự; 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 được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Điện Biên;
- VKSND khu vực 1 – Điện Biên;
- Thi hành án Dân sự t. Điện Biên;
- Các Đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Vân

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các Hội thẩm

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thúy Hà

Vương Đình Hoàng

Nguyễn Thị Vân