

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 292, 293, 298, 299, 304, 307, 317, 318, 320, 322, khoản 7 Điều 323, 500 Bộ luật Dân sự; các Điều 99, 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 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 hòa giải thành ngày 10 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án sơ thẩm thụ số: 05/2025/TLST-KDTM, ngày 07 tháng 11 năm 2025 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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 hòa 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*: Ngân hàng TMCP A. Địa chỉ: Trụ sở chính: Tầng 1, 2, 3 tòa Geleximco, 36 H, phường O, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Duy H - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy T - Trưởng ban xử lý nợ - Ngân hàng TMCP A.

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Tuấn A - Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng TMCP A; Ông Nguyễn Văn H - Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng TMCP A; Ông Nguyễn Hữu M - Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng TMCP A; Ông Hoàng Trọng H - Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng TMCP A (Giấy ủy quyền số 1352/UQ-TGD.25 ngày 28/10/2025).

- *Bị đơn*: Ông Phan Sơn H và bà Nguyễn Thị Mỹ B. Địa chỉ: Tổ 9 Q, phường T, tỉnh Sơn La.

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

(1) Ông Phan Sơn H và bà Nguyễn Thị Mỹ B có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tính đến ngày 10/12/2025 là: **6.170.031.856** đồng (Sáu tỉ một trăm bảy mươi triệu không trăm ba mươi một nghìn tám trăm năm sáu đồng) trong đó:

Nợ gốc: 5.270.746.588 đồng (Năm tỉ hai trăm bảy mươi triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi tám đồng).

Nợ lãi: 845.970.352 đồng (Tám trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm bảy mươi nghìn ba trăm năm mươi hai đồng). Trong đó: Nợ lãi trong hạn: 67.630.212 đồng (Sáu mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi nghìn hai trăm mười hai đồng). Nợ lãi quá hạn từ ngày : 778.340.140 đồng (Bảy trăm bảy mươi tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn một trăm bốn mươi đồng).

Thẻ Tín dụng: 53.314.916 đồng (Năm mươi ba triệu ba trăm mười bốn nghìn chín trăm mười sáu đồng).

(2) Kể từ ngày 11/12/2025 ông Phan Sơn H và bà Nguyễn Thị Mỹ B, còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất mà các bên thoả thuận trong các Hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả 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 Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

(3) Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, ông Phan Sơn H và bà Nguyễn Thị Mỹ B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành xử lý tài sản thế chấp của khoản vay nói trên.

3.1 Tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 222e, tờ bản đồ số 21-18 tại địa chỉ tại: Tổ 9 Q, phường T, tỉnh Sơn La, có diện tích: 56 m², mục đích sử dụng: T; thời hạn sử dụng: lâu dài theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X 696036 do UBND thị xã Sơn La cấp ngày 30/06/2004 cấp cho ông Phan Sơn H. Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0780 QSDĐ/427/QĐ-UB. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4179/15/TC-TT/XII ngày 26/08/2015, số công chứng 644 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/08/2015 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8b, tờ bản đồ số 21-18 tại địa chỉ tại: tổ 9 Q, phường T, tỉnh Sơn La có diện tích: 52 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số AN958340 do UBND thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La cấp ngày 02/02/2010 cấp cho hộ ông Phan Sơn H và bà Nguyễn Thị Mỹ B, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00004/278/QĐ-UB, hình thức sử dụng riêng: 52 m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: nhận QSD đất do chuyển nhượng QSD đất. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4180/15/TC-TT/XII ngày 26/08/2015, số công chứng 645 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/08/2015 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 203, 203a, tờ bản đồ số: 21-16 tại địa chỉ: Tổ 3, phường Chiềng Cơi, tỉnh Sơn La) có diện tích: 820 m² mục đích sử dụng: T: 400 m², LN: 420m², thời hạn sử dụng đất: T: lâu dài, LN: 0/50, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S387484 do UBND thị xã Sơn La cấp ngày 14/09/2001 cấp cho ông Đỗ Hữu Điều. Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00003 QSDĐ/QĐ số 338 QĐ- UB ngày 14/09/2001. Ngày 15/12/2009 đăng ký sang tên cho ông Phan Sơn H, ngày 23/12/2009 hộ ông Phan Sơn H và bà Nguyễn Thị Mỹ B đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính ngày 22/12/2009 đến nay toàn bộ thửa đất thuộc quản lý của hộ ông Phan Sơn H (hộ ông Phan Sơn H và Bà Nguyễn Thị Mỹ B gồm cả 2 con là Ông Phan Tuấn A và bà Phan Khánh N). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4180/15/TC-TT/XII ngày 26/08/2015, số công chứng 645 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/08/2015 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp. Trong đó có 01 phần diện tích đất bị thu hồi theo quyết định 3109/QĐ-UBND, ngày 31/12/2021 của UBND thành phố Sơn La và Quyết định số 281/QĐ-UBND, ngày 28/01/2022 của UBND thành phố Sơn La. Diện tích đất còn lại theo hiện trạng là 279,5m².

Tài sản 04: Xe ô tô BKS: 26A-xxx, nhãn hiệu: Vinfast, màu trắng, sản xuất năm 2020; số khung: 1RSFKV008141, số máy: 90120VF20SED; chủ sở hữu: bà Nguyễn Thị Mỹ B. Hợp đồng thế chấp tài sản số 195/20/TC/XII ngày 17/07/2020.

3.2 Các tài sản đã được xem xét, mô tả cụ thể tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1-Sơn La.

(4) Trường hợp, sau khi xử lý các tài sản thế chấp theo mục 3.1 nhưng vẫn không đủ để thu hồi nợ giữa ông Phan Sơn H, bà Nguyễn Thị Mỹ B và Ngân hàng TMCP A thì ông Phan Sơn H và bà Nguyễn Thị Mỹ B có nghĩa vụ thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng TMCP A.

(5) Trường hợp ông Phan Sơn H và bà Nguyễn Thị Mỹ B, đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số nợ gốc và lãi phát sinh tương ứng đến thời điểm trả cho Ngân hàng TMCP A thì các bên có liên quan trong hợp đồng thế chấp phải làm thủ tục xoá thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng minh quyền sở hữu tài sản đã nhận thế chấp cho ông Phan Sơn H và bà Nguyễn Thị Mỹ B.

(6) Về án phí: ông Phan Sơn H và bà Nguyễn Thị Mỹ B phải chịu toàn bộ số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 57.085.000 đồng (Năm mươi bảy triệu không trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp là 56.900.000 đồng (Năm mươi sáu triệu chín trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000511, ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La.

(7) Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Phan Sơn H và bà Nguyễn Thị Mỹ B phải chịu 17.400.000 đồng (Mười bảy triệu bốn trăm nghìn đồng) trả cho Ngân hàng TMCP A.

3. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND khu vực 1 - Sơn La (2);
- THADS tỉnh Sơn La;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Hoà