

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - LÂM ĐỒNG**

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

Số: 04/2025/QĐCNHGT-DS

Lâm Đồng, ngày 16 tháng 7 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN THỎA THUẬN CỦA CÁC BÊN THAM GIA
HÒA GIẢI TẠI TÒA ÁN**

Căn cứ vào các Điều 32, 33, 71 và 35 Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ Điều 280 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX với bị đơn là ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Tư Vấn - Dịch Vụ Hướng Dương Xanh.;

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 30 tháng 6 năm 2025 về thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải sau đây:

- *Người khởi kiện:* Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX.

Địa chỉ trụ sở: 449 Nguyễn Thị Định, Phường Cát Lái, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Phước Lợi - Chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: 25 Bis (Một phần diện tích sử dụng tầng hầm 1 (B1) và các tầng 1,2,3,4,11,12,12A), Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đặng, chức vụ: Tổng giám đốc.

(Theo Hợp đồng ủy quyền số: 0813.12/2024/HDUQ/HDB-HDX ngày 30/12/2024 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM và Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX).

Người đại diện theo ủy quyền: bà Huỳnh Nguyễn Bảo Hân, chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ.

(Theo Quyết định ủy quyền số: 3196/2025/QĐ-TGD ngày 16/6/2025 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM).

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: ông Trần Đức Minh, sinh năm: 1991; Địa chỉ: Lầu 5, 69 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện*: ông Cao Huy Q, sinh năm: 1965 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1964; Địa chỉ: 42 thôn Suối Thông C1, xã Tu Tra, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được quy định tại khoản 2, Điều 32 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Việc thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải được ghi trong biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 30 tháng 6 năm 2025 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 30 tháng 6 năm 2025, cụ thể như sau:

- Về thẩm quyền: Hai bên thống nhất đề nghị Tòa án giải quyết việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX (đại diện theo ủy quyền là Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh).

- Về hợp đồng mua bán nợ số 0813.12/HĐMBN/HDB-HDX ngày 30/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX đúng theo quy định của pháp luật. Ông Quý và bà Hảo thống nhất và không có ý kiến gì.

- Về Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 39445/21MN/HĐTD ngày 15/9/2021; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 39445/21MN/HĐTD/PL01 ngày 21/03/2022; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 39445/21MN/HĐTD/PL02 ngày 07/12/2023; Khoản vay thẻ tín dụng phát hành ngày 09/12/2021; chủ thẻ: ông Cao Huy Q; số thẻ: 515131*****4307 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24930/21MN/HĐBĐ được Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm chứng nhận ngày 15/9/2021, số công chứng: 4002, quyền số: 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 24930/21MN/HĐBĐ/PL01 được Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm chứng nhận ngày 21/03/2022, số công chứng: 1782, quyền số: 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 24930/21MN/HĐBĐ/PL02 được Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm chứng nhận ngày 07/12/2023, số công chứng: 5804, quyền số: 04/2023TP/CC-SCC/HĐGD, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 10030/22MN/HĐBĐ được Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm chứng nhận ngày 21/03/2022, số công chứng: 1802, quyền số: 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD ký giữa giữa Ngân hàng TMCP Phát triển

Thành phố Hồ Chí Minh với ông Quý và bà Hảo là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật và hợp pháp, không có khiếu kiện thắc mắc gì.

- Về tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 293, tờ bản đồ số 1 toạ lạc tại địa chỉ: Xã Tu Tra, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX076567, số vào sổ cấp GCN: CS01242 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/08/2020 và thửa đất số 565, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại địa chỉ: Xã Tu Tra, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD506042, số vào sổ cấp GCN: CS00226 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 19/09/2016. Chủ tài sản là ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H. Việc thế chấp và nhận thế chấp tài sản nêu trên tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Số tiền ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX tạm tính đến ngày 30/6/2025 là: 4.141.627.389 đồng. Trong đó:

- Số tiền ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H còn phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 39445/21MN/HĐTD ngày 15/9/2021; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 39445/21MN/HĐTD/PL01 ngày 21/03/2022; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 39445/21MN/HĐTD/PL02 ngày 07/12/2023 là 4.027.729.488 đồng. Trong đó:

+	Nợ gốc	: 3.300.000.000 đồng;
+	Lãi trong hạn	: 216.979.388 đồng;
+	Lãi quá hạn	: 510.750.100 đồng;
+	Tổng cộng	: 4.027.729.488 đồng.

- Số tiền ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H còn phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX theo Khoản vay thế tín dụng phát hành ngày 09/12/2021; chủ thế: ông Cao Huy Q; số thế: 515131*****4307 là 113.897.901 đồng. Trong đó:

+	Gốc	: 63.761.233 đồng;
+	Lãi trong hạn	: 34.463.451 đồng;
+	Lãi quá hạn	: 15.673.217 đồng;

- Ngoài ra, ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại kể từ ngày 01/7/2025 theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 39445/21MN/HĐTD ngày 15/9/2021; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 39445/21MN/HĐTD/PL01 ngày 21/03/2022; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 39445/21MN/HĐTD/PL02 ngày 07/12/2023; Khoản vay thế tín dụng phát hành ngày 09/12/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ

và các văn đã ký kết đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX.

- Nếu ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu nêu trên thì Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H cho Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX đối với các tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 565, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại địa chỉ xã Tu Tra, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD506042, số vào sổ cấp GCN: CS00226 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 19/09/2016. Chủ tài sản là ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H và toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại địa chỉ: Xã Tu Tra, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX076567, số vào sổ cấp GCN: CS01242 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/08/2020. Chủ tài sản là ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán khoản nợ của ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H cho Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H cho Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ HDX thì ông Cao Huy Q và bà Nguyễn Thị H vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết toàn bộ khoản nợ.

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

3. 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, 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:

- Các bên tham gia hòa giải;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSNDKV2-Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Đình Anh Vũ

