

Số: 10/2026/QĐST-DS

Hà Nội, ngày 23 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 Điều 463; Điều 466; Điều 467 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;
Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 02 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 479/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025.

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 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: **Quỹ tín dụng nhân dân H.**

Địa chỉ trụ sở: xóm C, thôn Đình X, xã Hòa X, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Như Phương – Chủ tịch HĐQT.

Người được ủy quyền: bà Vũ Thị Hà, sinh năm 1974 – chức vụ: Giám đốc (theo giấy ủy quyền số 01/QTD-GUQ ngày 18/12/2025 của Chủ tịch HĐQT)

- Bị đơn: ông **Trịnh Văn T**, sinh năm 1976.

Căn cước công dân số: 001076018621 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/01/2023. Nơi cư trú: thôn Dư X, xã Hòa X, Thành phố Hà Nội.

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

2.1 Về quan hệ tín dụng và số nợ Quỹ tín dụng nhân dân H và bị đơn ông Trịnh Văn T xác nhận:

* Ngày 10/10/2023 giữa Quỹ tín dụng nhân dân H và bị đơn ông Trịnh Văn Thứ có ký 01 Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00493/HĐTD cụ thể:

Số tiền vay: 740.000.000đồng (*Bảy trăm bốn mươi triệu đồng*).

Thời hạn vay: 12 tháng.

Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn đầu tư buôn bán vật liệu xây dựng.

Lãi suất: 11.4%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

* Ngày 10/10/2024 Quỹ tín dụng nhân dân H ký Quyết định về việc cho gia hạn số 16/ QĐHĐQ cụ thể:

Gia hạn 06 tháng đối với khoản vay của ông Trịnh Văn Thứ. Địa chỉ: xóm 4, thôn Dư X, xã Hòa N, huyện Ứng H, TP. Hà Nội. Theo HĐTD số 2023-1-493 vay ngày 10/10/2023 đến hạn 10/10/2024 và gia hạn nợ cho đến ngày 10/4/2025 số tiền vay 740.000.000đồng (*Bảy trăm bốn mươi triệu đồng*).

- Về nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký: tính đến ngày 06/02/2026 ông Trịnh Văn Thứ còn nợ Quỹ tín dụng tổng số tiền là: **939.354.000 đồng** (*Bằng chữ: Chín trăm ba mươi chín triệu ba trăm năm mươi tư nghìn đồng*), trong đó: nợ gốc là **740.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi triệu đồng*); nợ lãi trong hạn là: **144.455.000 đồng**; nợ lãi quá hạn là: **34.899.000 đồng**).

Quá trình thực hiện Hợp đồng: ông Trịnh Văn T đã trả được tổng số tiền là: 52.000.000 đồng (trong đó: Nợ gốc là: 0 đồng; Nợ lãi là: 52.000.000 đồng).

Ngày 11/4/2025 ông Trịnh Văn T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Quỹ tín dụng toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 2023-1-00493/HĐTD bị chuyển sang nợ quá hạn.

Tiếp tục tính lãi trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 07/02/2026 cho đến khi bị đơn ông Trịnh Văn T thanh toán xong nợ gốc.

2.2 Về thời hạn và phương Tc trả nợ Quỹ tín dụng nhân dân H và bị đơn thống nhất phương Tc trả nợ như sau: từ ngày 06/02/2026 đến ngày 25/01/2027 mỗi tháng ông Trịnh Văn T sẽ thanh toán cho Quỹ tín dụng số tiền 30.000.000 đồng/tháng (*ba mươi triệu đồng*) (thanh toán vào ngày mùng 25 hàng tháng). Số tiền thanh toán được trừ vào tiền nợ gốc, đến ngày 06/02/2027 ông Trịnh Văn T sẽ có trách nhiệm tất toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho cho Quỹ tín dụng.

Kể từ ngày 07/02/2026 ông Trịnh Văn T tiếp tục chịu lãi đối với số còn nợ lại theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.3. Về quan hệ thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

- *Về tài sản thế chấp:* Các bên xác nhận tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 03 địa chỉ: thôn Dư X, xã Hòa N cũ nay là xã Hòa X, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI51898, số vào sổ GCN:CH01429 do UBND huyện Ứng Hòa (cũ) cấp ngày 22/5/2012 đứng tên ông Trịnh Văn T. Ông Trịnh Văn T ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1029 ngày 10/10/2023 số công chứng: 1029, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/10/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Như Dương – thành phố Hà Nội.

Trong trường hợp ông T vi phạm bất kỳ kỳ nghĩa vụ trả nợ nào theo thời

hạn đã cam kết trên thì Quỹ tín dụng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm mà ông Thứ đã thế chấp cho Quỹ tín dụng để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 03 địa chỉ: thôn Dư Xá, xã Hòa Nam cũ nay là xã Hòa Xá, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI51898, số vào sổ GCN: CH01429 do UBND huyện Ứng Hòa (cũ) cấp ngày 22/5/2012 đứng tên ông Trịnh Văn T. Ông Trịnh Văn T ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1029 ngày 10/10/2023 số công chứng: 1029, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/10/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Như Dưỡng – thành phố Hà Nội.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông Trịnh Văn T phải có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi hết nợ.

2.4 Về án phí: ông Trịnh Văn T tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền ông T phải nộp là 22.180.620 đồng (*hai mươi hai triệu một trăm tám mươi nghìn sáu trăm hai mươi đồng*).

Hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Hòa N 19.377.420 đồng (*mười chín triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi đồng*) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020939 ngày 23/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – Hà Nội.

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. 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 3 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 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:

- *Đương sự;*
- *TAND TP. Hà Nội;*
- *Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – Hà Nội;*
- *Phòng THADS Khu vực 12 – Hà Nội;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Trần Thị Thu Hương

