

Số: 157/2025/QĐST- DS

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2025

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 vào các Điều 623; 649; 650; 651; 660 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 hoà giải thành ngày 15 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 25/2025/TLST- DS ngày 05 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

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:** Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB); Trụ sở chính: Số 77 THĐ, quận HK, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Bà N T H – Tổng Giám đốc; Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: chị V T H và anh P H Q – Chuyên viên xử lý nợ theo Giấy uỷ quyền số 956 ngày 16/12/2024.

- **Bị đơn:** Ông N T Đ, sinh năm 1971; CMCND số 012750144 do Công an Hà Nội cấp ngày 26/10/2004; Địa chỉ: T5, C2, phường KĐ, quận TX, Hà Nội và bà B T D H, sinh năm 1976; CMCND số 011743615 do Công an Hà Nội cấp ngày 23/11/2007; Địa chỉ: Số 5 TT, phường HT, quận HK, Hà Nội. Anh Đ và chị H uỷ quyền cho anh N V T, sinh năm 1973, CCCD số 0250073000010; trú tại: 90B3 THĐ, phường CN, quận HK, Hà Nội theo Giấy uỷ quyền ngày 08/4/2025 (Nay là phường CN, Hà Nội)

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** chị N T N L, anh N N T, anh N N K, anh N N N, chị N D L, cháu N N T L và cháu N N T V; cùng trú tại: số 36C tổ 15 phường TM, quận HM, thành phố Hà Nội (Nay là phường TM, Hà Nội)

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

Ngày 16/5/2012 anh N T Đ và chị B T D H có ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 123/2012/HĐTDNH-CN/SHB.LS và Khế ước nhận nợ số 123/2012/KU-

CN/SHB.LS với Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) – Chi nhánh Lạng Sơn. Theo đó Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) – Chi nhánh Lạng Sơn đã đồng ý giải ngân cho ông N T Đ và bà B T D H vay số tiền **3.000.000.000 đồng** (Ba tỷ đồng), cụ thể:

- Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng.
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.
- Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 16/5/2012 đến ngày 16/5/2013).
- Lãi suất cho vay trong hạn: 18%/năm, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần bằng mức cao nhất của lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 06 tháng trả lãi cuối kỳ do SHB quy định và áp dụng tại thời điểm tính lãi cộng (+) 6%/năm.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.
- Lãi suất phạt: trong trường hợp không thanh toán lãi đúng hạn, khách hàng phải trả lãi theo mức lãi suất phạt trên số lãi chưa thanh toán đúng hạn đó tương ứng với số ngày thực tế chậm thanh toán. Lãi suất phạt bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 170(1P), tờ bản đồ số 5H-IV-13 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại địa chỉ: 36C tổ 15, phường TM, quận HM, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của anh N T Đ và chị B T D H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 803590, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: 01258.118/QĐUB do UBND quận HM, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2008 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 01403.11; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/5/2011 tại Văn phòng công chứng VX thành phố Hà Nội, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/5/2011.

Quá trình vay nợ từ ngày 16/5/2012 đến ngày 15/8/2025 anh Đ và chị H đã trả được tổng số tiền là: 668.084.815 đồng (Sáu trăm sáu mươi tám triệu, không trăm tám mươi bốn nghìn, tám trăm mười lăm đồng). Trong đó: trả nợ gốc: 0 đồng; trả lãi trong hạn: 482.208.333 đồng, trả lãi quá hạn: 185.876.482 đồng. Chuyển nợ quá hạn từ ngày 16/5/2013.

Dư nợ của Khách hàng tạm tính đến ngày 15/8/2025 là **8.054.323.860 đồng** cụ thể như sau: Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 0 đồng; lãi quá hạn: 5.054.323.860 đồng.

Các đương sự thống nhất thỏa thuận cụ thể như sau:

- Anh N T Đ và chị B T D H phải trả SHB tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/8/2025 là: **8.054.323.860 đồng** cụ thể như sau: Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 0 đồng; lãi quá hạn: 5.054.323.860 đồng.

Anh N T Đ và chị B T D H tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 09/8/2025 theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 123/2012/HĐTDNH-CN/SHB.LS ngày 16/5/2012; Khế ước nhận nợ số 123/2012/KU-CN/SHB.LS ngày 16/5/2012 cho đến ngày anh N T Đ và chị B T D H thanh toán toàn bộ khoản nợ cho SHB.

- Trường hợp anh N T Đ và chị B T D H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, SHB được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành

án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 170(1P), tờ bản đồ số 5H-IV-13 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại địa chỉ: 36C T15, phường TM, quận HM, thành phố Hà Nội (nay là phường TM, Hà Nội) thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của Ông NTĐ và Bà B T D H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 803590, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: 01258.118/QĐUB do UBND quận HM, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2008 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 01403.11; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/5/2011 tại Văn phòng công chứng VX thành phố Hà Nội, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/5/2011.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, anh N T Đ và chị B T D H phải tiếp tục trả cho SHB toàn bộ số nợ còn lại đến khi nghĩa vụ trả nợ được thực hiện xong.

Về án phí: Ghi nhận anh N T Đ và chị B T D H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền 58.027.161 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội số tiền tạm ứng án phí đã nộp 58.000.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0036971 ngày 24/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

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 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;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Huyền

