

Số: /2025/QĐST- DS

P, ngày 30 tháng 9 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 biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 9 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: 62/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2024 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 (bảy) 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: Công ty HD;

Địa chỉ: SN 144, khu phố N, phường L, Thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đặng Việt H** - Chức vụ: Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: **Ngân hàng X;**

Địa chỉ trụ sở: phường S, Thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Hữu Đ** - Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Tuấn G** - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ miền Bắc;

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng:

- Ông **Lương Hữu B** – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng HDBank; Địa chỉ liên lạc: Tầng 3, số 109 N, phường K, Thành phố H2;

- Bà **Tạ Văn A** – Chức vụ: Trưởng bộ phận QHKhCN;

- Ông **Nguyễn Xuân D** – Chức vụ: Chuyên viên QHKhCN;

Địa chỉ liên lạc: A-03, số 83 H, phường O, Thành phố H2.

Bị đơn:

- Ông **Mai Đức H**, sinh năm 1964;

- Bà **Lương Thị Y**, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: thôn Đ, xã Th, tỉnh P.

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

2.1. Về số tiền nợ:

Các bên thống nhất thỏa thuận: Tạm tính đến ngày 22/9/2025, ông Mai Đức H và bà Lương Thị Y còn nợ Công ty HD theo các Hợp đồng tín dụng số 30763/21MB/HĐTD ký ngày 28/12/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 30763/21MB/HĐTD/KUNN 01 ngày 31/12/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 30763/21MB/HĐTD/KUNN 02 ngày 04/01/2022 và Giấy Đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/3/2022 với số tiền là: **4.973.590.575 đồng** (*Bốn tỷ, chín trăm bảy mươi ba triệu, năm trăm chín mươi nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng*). Trong đó: nợ gốc là 3.428.988.544 đồng; nợ lãi trong hạn là 1.072.500.343 đồng; nợ lãi quá hạn là 472.101.688 đồng.

2.2. Về phương thức, thời hạn trả nợ và xử lý tài sản bảo đảm:

Các bên thống nhất thỏa thuận: Ông Mai Đức H và bà Lương Thị Y có trách nhiệm thanh toán cho Công ty HD toàn bộ số tiền **4.973.590.575 đồng** (*Bốn tỷ, chín trăm bảy mươi ba triệu, năm trăm chín mươi nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng*).

Thời hạn thanh toán chậm nhất đến ngày **10/12/2025**.

Ông Mai Đức H và bà Lương Thị Y tiếp tục thanh toán tiền nợ lãi phát sinh từ ngày 23/9/2025 cho Công ty HD theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Giấy Đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo đã được ký kết giữa ông Mai Đức H, bà Lương Thị Y với Ngân hàng X cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp ông Mai Đức H, bà Lương Thị Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nêu trên thì Công ty HD có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ gồm:

Tài sản 01: Tài sản gắn liền với đất tại Căn hộ chung cư số 516, nhà 9 tầng CT04B-HH04 - Khu đô thị mới V, địa chỉ: Khu đô thị mới V, phường G, quận L, thành phố H2 (nay là phường V, thành phố H2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 444633, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 48130 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H2 cấp ngày 22/7/2021.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 30763/21MB/HĐBĐ, số công chứng: 6021, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD

được công chứng viên Văn phòng công chứng N, thành phố H2 chứng nhận ngày 28/12/2021 được ký kết giữa Ngân hàng X - Chi nhánh H với Bên thế chấp là ông Mai Đức H và bà Lương Thị Y. Được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/12/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai H2 - Chi nhánh quận L.

Tài sản 02: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện Th, tỉnh P (nay là khu Đ, xã Th, tỉnh P), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 993175, Số vào sổ cấp GCN: CH 01397 do UBND huyện Th (cũ) cấp ngày 01/11/2021.

Tài sản 03: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện Th, tỉnh P (nay là khu Đ, xã Th, tỉnh P), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 993174, Số vào sổ cấp GCN: CH 01396 do UBND huyện Th (cũ) cấp ngày 01/11/2021.

Tài sản 02 và tài sản 03 được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30763.01/21MB/HĐBĐ, số công chứng: 2560, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng viên Phòng công chứng số 1, tỉnh P chứng nhận ngày 29/12/2021 được ký kết giữa Ngân hàng X - Chi nhánh H với Bên thế chấp là ông Mai Đức H và bà Lương Thị Y. Được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/12/2021 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Th, tỉnh P.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Mai Đức H và bà Lương Thị Y vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Công ty HD.

2.3. Về án phí: Ông Mai Đức H và bà Lương Thị Y tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 56.486.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu, bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

Hoàn trả lại cho Công ty HD số tiền 56.000.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004454 ngày 22/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th, tỉnh P (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – P).

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, 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:

- VKSND Khu vực 7 – P;
- THADS tỉnh P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Duyên Hòa

