TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 57/2025/QĐST-DS	*Lâm Đồng, ngày 12 tháng 09 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 04 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 190/TB-TLVA-DS ngày 24 tháng 4 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 thỏa thuận của các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty cổ phần dịch vụ thương mại H. Địa chỉ: Thôn T, Phường H, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo pháp luật: Ông P – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Bên được ủy quyền: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank).

Đại diện theo pháp luật: Phạm Nhật T – Giám đốc chi nhánh Bình Thuận.

Đại diện theo ủy quyền ông Phạm Văn N – sinh năm: 1990.

Địa chỉ: khu phố E, phường P, tỉnh Lâm Đồng

Bị đơn: Bà Phạm Thị Thanh T– sinh năm: 1986;

Ông Trần Quốc H– sinh năm: 1985

Địa chỉ: Thôn D, xã H, tỉnh Lâm Đồng

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

Về yêu cầu trả tiền: Bà Phạm Thị Thanh T và ông Trần Quốc H đồng ý trả cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại H số tiền tính đến ngày 04/9/2025 là 10.225.637.204 đồng *(trong đó: nợ gốc 8.300.496.840 đồng; lãi trong hạn 725.159.848 đồng; lãi quá hạn: 1.199.980.516 đồng).*

Kể từ ngày 05/9/2025, Bà Phạm Thị Thanh T và ông Trần Quốc H còn phải chịu lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng đến khi trả hết số nợ cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại H theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa ông Trần Quốc H bà Phạm Thị Thanh T với ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh Bình Thuận.

Tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án nếu ông Trần Quốc H và bà Phạm Thị Thanh T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ gồm:

Tài sản 1*:* Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 56, tờ bản đồ 48, địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Nay là: Thôn D, xã H, 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 CA 067918 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 18/9/2015, cập nhật thay đổi mới nhất ngày 22/11/2019, đứng tên ông Trần Quốc H. (Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9816/20MB/HĐBĐ ngày 08/6/2020).

Tài sản 2: Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ 48, địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Nay là: Thôn D, xã H, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số BI 311814 do UBND huyện H cấp ngày 29/3/2012. (Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9951/20MB/HĐBĐ ngày 11/06/2020).

Tài sản 3: Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 52, tờ bản đồ 48, địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Nay là: Thôn D, xã H, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số BS 283292 do UBND huyện H cấp ngày 27/5/2014. (Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9951/20MB/HĐBĐ ngày 11/06/2020).

Tài sản 4: Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 57, tờ bản đồ 48, địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Nay là: Thôn D, xã H, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số CA 067919 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 18/9/2015. (Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9951/20MB/HĐBĐ ngày 11/06/2020).

Tài sản 5: Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 325, tờ bản đồ 01, địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Nay là: Thôn D, xã H, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 011224, số vào sổ cấp GCN H 00858 do UBND huyện H cấp ngày 19/07/2006, cập

nhật biến động ngày 14/05/2007 (Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9951/20MB/HĐBĐ ngày 11/06/2020).

Tài sản 6: Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 341+362+363+368, TBĐ số 27, địa chỉ: Thôn P, Xã H, Huyện H, Bình Thuận (Nay là: Thôn P, Xã T, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số DD 530221, số vào sổ cấp GCN CS 08395 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 20/09/2021, cập nhật thay đổi ngày 11/10/2021. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số DD 530222, số vào sổ cấp GCN CS 08394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 20/09/2021, cập nhật thay đổi ngày 11/10/2021. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số DD 530224, số vào sổ cấp GCN CS 08392 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 20/09/2021, cập nhật thay đổi ngày 11/10/2021. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số DD 530223, số vào sổ cấp GCN CS 08393 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 20/09/2021, cập nhật thay đổi ngày 11/10/2021. (Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27803/21MB/HĐBĐ ngày 26/11/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 27803/21MB/HĐBĐ/PL01 ngày 10/05/2023)

Tài sản 7: Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 128, tờ bản đồ 57, địa chỉ: Thôn V, Xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Nay là: thôn V, Xã T, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số CL 839947 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 14/9/2018, cập nhật thay đổi ngày 31/5/2019. (Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24652/19MN/HĐBĐ ngày 20/8/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 24652/19MN/HĐBĐ/PL03 ngày 10/5/2023).

- Về án phí:

+ Công ty cổ phần dịch vụ thương mại H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại H số tiền 58.560.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005714 ngày 18/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11).

+ Bà Phạm Thị Thanh T và ông Trần Quốc H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 59.113.000 đồng.

+ Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Thanh T và ông Trần Quốc H chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 6.000.000 đồng. Bà Phạm Thị Thanh T và ông Trần

Quốc H có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại H số tiền 6.000.000 đồng.

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:
- Các đương sự;
- VKSND KV11;
- Phòng THADS KV11;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Thành