TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 29/2025/QĐST - DS	Chương Mỹ, ngày 26 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 212, Điều 213, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 18 tháng 02 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: **192**/2024/TLST – DS, ngày 23 tháng 10 năm 2024.

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: Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD. Địa chỉ: 28A, ngách 40, ngõ 79 Cầu Giấy, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: bà Lương Huyền Châu, chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank). Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quốc Thanh, chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo uỷ quyền: bà Phùng Thị Hương Sen, chức vụ: Giám đốc HDBank Hoàn Văn Thái. Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: ông Đoàn Đắc Kiên, ông Nguyễn Văn Hải – Cán bộ Ngân hàng.

- Bị đơn: Ông Lê Quang Phúc, sinh năm 2001.

Trú tại: thôn Duyên Ứng, xã Lam Điền, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

Ông Lê Quang Khuyến, sinh năm 1975 (bố anh Phúc)

Bà Trần Thị Năm, sinh năm 1975 (mẹ anh Phúc)

Đều trú tại: thôn Duyên Ứng, xã Lam Điền, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

Bà Trần Thị Năm và ông Lê Quang Phúc uỷ quyền cho ông Lê Quang Khuyến theo Giấy uỷ quyền đề ngày 18/02/2025.

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

2.1. Về số nợ và trách nhiệm trả nợ của ông Lê Quang Phúc theo Hợp đồng tín dụng số 12000/22MB/HĐTD ngày 21/4/2022:

Đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn và ông Lê Quang Phúc cùng xác nhận và thống nhất còn nợ và ông Phúc có trách nhiệm trả nợ cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD với tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/02/2025 là 666.700.097 đồng (Sáu trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm nghìn không trăm chín mươi bảy đồng) (trong đó: nợ gốc: 475.001.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 114.664.779 đồng, nợ lãi quá hạn và phạt vi phạm hợp đồng: 77.034.318 đồng).

Kể từ ngày 19/02/2025, ông Lê Quang Phúc phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực, nếu ông Lê Quang Phúc không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Công ty TNHH đầu tư kinh doanh HCD có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo của khoản vay để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 3, diện tích 118m2, địa chỉ tại thôn Duyên Ứng, xã Lam Điền, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận số U 478999, vào sổ cấp GCN 01272 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 20/12/2004. Ngày 13/4/2022, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Chương Mỹ cập nhật tặng cho ông Lê Quang Phúc theo hồ sơ số 003.05.14.H26-220405-0089.

Việc thế chấp tài sản bảo đảm được thực hiện giữa bên thế chấp là ông Lê Quang Phúc và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh thông qua Hợp đồng thế chấp số 12000/22MB/HĐBĐ ngày 21/4/2022, số công chứng 02731.0200/CCHH/HĐTC, quyển số 15 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng công chứng Hồng Hà. Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo

đảm theo đúng quy định của pháp luật vào ngày 21/4/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Chương Mỹ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Lê Quang Phúc phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ mà vẫn còn thừa thì Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD phải hoàn trả lại số tiền còn thừa cho ông Lê Quang Phúc. Sau khi tất toán đầy đủ khoản vay, Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD phải có trách nhiệm giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất thế chấp và các tài liệu giấy tờ khác kèm theo (nếu có).

3. Về án phí:

Ông Lê Quang Phúc tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 15.334.002 đồng *(Mười lăm triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn không trăm linh hai đồng)*

Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD được hoàn trả 14.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ *(Theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0061926 ngày 21/10/2024)*.

4. 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.

5. 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
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- CC. THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Huyền