TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 28/2025/QĐST-DS	*TP. Cao Lãnh, ngày 31 tháng 3 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 hòa giải thành ngày 21 tháng 3 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 62/2025/TLST – DS ngày 12 tháng 02 năm 2025, về việc "Tranh chấp về hợp đồng dân sự tín dụng, thế chấp tài sản",

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH Đ

Địa chỉ trụ sở chính: P606 Tầng G Tòa nhà số A, Đường N, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diên theo pháp luật: Bà Lương Huyền C Chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (Viết tắt: H1)

Địa chỉ trụ sở chính: Số B B (Một phần diện tích sử dụng tầng hầm 1 (B1) và các tầng hầm 1,2,3,4,11,12,12A), Nguyễn Thị Minh K, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diên theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Quốc T: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H, sinh năm 1981; địa chỉ: Lầu E, số F P, Phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Huỳnh Tấn P, sinh năm 1986; ông Trần Đức M, sinh năm 1991 và ông Mai Xuân N, sinh năm 1991.

Địa chỉ: 6 L, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 25/9/2024).

- *Bị đơn*: Phạm Thị Bích V, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số nhà B, Tổ B, Khóm C, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

Công ty TNHH Đ (có người đại diện hợp pháp là ông Huỳnh Tấn P) và bà Phạm Thị Bích V thống nhất bà V có trách nhiệm trả nợ cho Công ty TNHH Đ số tiền còn thiếu theo đề nghị kiêm hợp đồng mở sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ ngày 08/6/2022, gốc và lãi là 248.819.289 đồng, (nợ gốc: 119.766.304 đồng; Lãi trong hạn: 84.792.982 đồng; Lãi quá hạn: 38.243.186 đồng; lãi chậm trả lãi 6.016.817 đồng) và theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10388/23MN/HĐTD ngày 21/4/2023, gốc và lãi là 4.451.590.676 đồng (nợ gốc: 3.730.000.000 đồng; lãi trong hạn: 75.265.213 đồng; lãi quá hạn: 639.301.562 đồng; lãi chậm trả 7.455.773 đồng). Tổng số tiền bà V có trách nhiệm thanh toán là 4.700.409.965 đồng.

Bà V còn có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại đề nghị kiêm hợp đồng mở sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ ngày 08/6/2022 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10388/23MN/HĐTD ngày 21/4/2023 đã ký kết kể từ ngày 22/3/2025 cho đến khi bà V thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp bà Phạm Thị Bích V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH Đ thì Công ty TNHH Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 13206/22MN/HĐBĐ ngày 16/4/2022, số công chứng: 1115, quyển số: 02/2022TP/CC- SCC/HĐGD; Đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp ngày 18/4/2022 để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 9907 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại địa chỉ: Phường F, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM609723, số vào sổ cấp GCN: CS00998 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 15/4/2022 cho bà Phạm Thị Bích V.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà V đối với Công ty TNHH Đ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà V vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Công ty TNHH Đ. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi nhiều hơn nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH Đ thì bà Phạm Thị Bích V được nhận lại số tiền còn dư này.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng thì bà Phạm Thị Bích V phải chịu, do nguyên đơn đã tạm ứng số tiền này nên bà Phạm Thị Bích V có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 600.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Bích V đồng ý chịu số tiền 56.350.205 đồng. Công ty TNHH Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền đã tạm ứng án phí là 56.161.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013242 ngày 14/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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:
- TAND tỉnh ĐT;
- VKSND TPCL;
- Chi cục THADS TPCL;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Châu Nữ Thu Hân