TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - KHÁNH HÒA** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 36/2026/QĐST-DS	*Khánh Hòa, ngày 25 tháng 3 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 17 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 24/2026/TLST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2026.

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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Công ty TNHH ĐTKD HCD

Địa chỉ: Số 28A, ngách 40 ngõ 79 C G, phường Y H, quận C G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lương Huyền C - Giám đốc Công ty.

Công ty TNHH ĐTKD HCD ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP. H C M (HD Bank)

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Phát triển TP. H C M (HD Bank): Bà Nguyễn Cao Hoàng Ng - sinh năm 1993; địa chỉ: 18 Trần Hưng Đ, phường N Trang, tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền số 25/2025/UQ-HDB ngày 17/12/2025).

- Bị đơn: Bà Đặng Thị L - sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn P K T, xã D L, tỉnh Khánh Hòa.

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

2.1 Bà Đặng Thị L thừa nhận còn nợ Công ty TNHH ĐTKD HCD số tiền tính đến ngày 06/3/2026 là 650.689.493 đồng (trong đó gồm: nợ gốc là 484.690.397 đồng, nợ lãi trong hạn là 121.233.015 đồng, nợ lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi là 44.766.081 đồng).

Phương thức thanh toán: Vào ngày 30/6/2026, bà Đặng Thị L trả cho Công ty TNHH ĐTKD HCD toàn bộ số tiền 650.689.493 đồng và các khoản lãi phát sinh tính từ ngày 07/3/2026 cho đến khi trả hết nợ cho Công ty TNHH ĐTKD HCD theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 25074/21MB/HĐTD ký ngày 09/11/2021 và khế ước nhận số 25074/21MB/HĐTD/KUNN01 ký ngày 10/11/2021.

Sau khi bà Đặng Thị L thanh toán xong các khoản nợ vay trên thì Công ty TNHH ĐTKD HCD trả lại cho bà Đặng Thị L bản chính Giấy chứng nhận Quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 963904, số vào sổ cấp GCN: CS00064 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 05/12/2018, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị L ngày 08/11/2021.

Trường hợp bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ như thỏa thuận trên, Công ty TNHH ĐTKD HCD có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã D T, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã D L, tỉnh Khánh Hòa) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25074/21MB/HĐBĐ ngày 09/11/2021 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển TP. H C M với bà Đặng Thị L.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ trên thì bà Đặng Thị L vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH ĐTKD HCD đến khi tất toán khoản vay.

2.2 Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH ĐTKD HCD đã tạm ứng số tiền 6.000.000 đồng. Bà Đặng Thị L thanh toán cho Công ty số tiền 6.000.000 đồng.

2.3 Về án phí: Bà Đặng Thị L nộp 15.014.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà L có đơn xin miễn nộp tiền án phí do là người cao tuổi. Căn cứ vào Căn cước công dân số 056164001691 do Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp thì bà Đặng Thị L sinh năm 1964; như vậy, bà L đã trên 60 tuổi nên thuộc diện người cao tuổi theo Luật người cao tuổi. Do đó, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; bà Đặng Thị L được miễn nộp số tiền 15.014.000 đồng.

Hoàn lại cho Công ty TNHH ĐTKD HCD số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 14.677.158 đồng theo biên lai thu tiền số 0000583 ngày 20/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng THADS khu vực 3 - Khánh Hòa).

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. Quy định: Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, 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.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Hoa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Khu vực 3 - Khánh Hòa;
- Phòng THADS khu vực 3 - Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.