

Số: 37/2026/QĐST-DS

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 5 năm 2026

**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 Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14 quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 4 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 325/ TLST-DS ngày 08/12/2025 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB)

Địa chỉ: Số 77, phố Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Thái Nguyên;

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Ngọc N, ông Hoàng Anh T, ông Nguyễn Minh T – Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (Văn bản ủy quyền lại ngày 05/11/2025).

- Bị đơn: Bà Phạm Thị Ngọc Q, sinh năm 1991.

Nơi ĐKKHKT: Xóm 9, xã Quỳnh Văn, tỉnh Nghệ An (Xóm 9, xã Quỳnh Thạch, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An); Tạm trú: Số nhà 75, ngõ 719, đường Dương Tự Minh, tổ 5, Phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Anh T, sinh năm 1981.

Nơi ĐKKHKT: Tổ 5, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên.

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

- Về Nghĩa vụ thanh toán: Bà Phạm Thị Ngọc Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) tạm tính đến hết ngày 28/4/2026 theo theo hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 0443/2023/HDHM-CN/SHB.112700 ngày 28/12/2023; phụ lục Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 01- 0443/2023/HDHM-CN/SHB.112700

ngày 01/10/2024 và các Khế ước nhận nợ, tổng số tiền **4.422.835.135 đồng** (bốn tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, một trăm ba mươi lăm đồng), trong đó: nợ gốc: 3.849.950.000 đồng (ba tỷ, tám trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng), Tổng nợ lãi là 572.885.135 đồng (năm trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn, một trăm ba mươi lăm đồng) (nợ lãi trong hạn: 394.262.970 đồng, nợ lãi quá hạn: 178.622.165 đồng).

- Phương thức thanh toán: Lộ trình chia làm 05 kỳ.

Kỳ thứ nhất: Ngày 25/5/2026 (dương lịch), bà Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà nội (SHB) số tiền gốc 75.000.000 đồng

Kỳ thứ hai: Ngày 25/6/2026 (dương lịch), bà Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà nội (SHB) số tiền gốc 100.000.000 đồng.

Kỳ thứ ba: Ngày 25/7/2026 (dương lịch), bà Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng SHB số tiền gốc 100.000.000 đồng

Kỳ thứ tư: Ngày 25/8/2026 (dương lịch), bà Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng SHB số tiền gốc 120.000.000 đồng.

Kỳ thứ năm: Ngày 30/9/2026 (dương lịch), bà Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà nội (SHB) toàn bộ tiền gốc còn lại 3.454.950.000 đồng, tiền lãi đến hết ngày 28/4/2026 là 572.885.135 đồng (nợ lãi trong hạn: 394.262.970 đồng, nợ lãi quá hạn: 178.622.165 đồng)

Kể từ ngày 29/4/2026, bà Q còn phải tiếp tục chịu khoản lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cấp hạn mức vay vốn số 0443/2023/HDHM-CN/SHB.112700 ngày 28/12/2023; phụ lục Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 01- 0443/2023/HDHM-CN/SHB.112700 ngày 01/10/2024 và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Trường hợp bà Q không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo lộ trình nêu trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp đã ký bao gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 7, diện tích 400m², đất ở tại đô thị, (Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất), có địa chỉ tại phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 264523, số vào sổ cấp GCN: CS00243 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/6/2021 mang tên ông Phạm Anh T theo các mốc 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 2 (có sơ đồ kèm theo). Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 411/2023/HĐTC-CN/SHB.112700 ngày 29/12/2023 ký tại Văn phòng công chứng Trương Minh, địa chỉ: Số 8, tổ dân phố An Thái, thị trấn Hoá Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên (cũ) và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đăng ký thế chấp ngày 29/12/2023.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 7, diện tích 380,2m² đất trồng cây lâu năm, có địa chỉ tại phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 977934, số vào sổ cấp GCN: CS 00041 do Sở Tài

nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 21/01/2022 mang tên ông Phạm Trung Tín ngày 25/01/2022 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phạm Anh T, CMT: 090726995, ĐCTT: phường Quan Triều, TP. Thái Nguyên theo hồ sơ số CQ/58 (không cấp sang GCN mới) theo các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1 (có sơ đồ kèm theo). Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 411/2023/HĐTC-CN/SHB.112700 ngày 29/12/2023 ký tại Văn phòng công chứng Trương Minh, địa chỉ: Số 8, tổ dân phố An Thái, thị trấn Hoá Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên (cũ) và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đăng ký thế chấp ngày 29/12/2023

- Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp xong mà chưa đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, bà Q phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 7 có vị trí: 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 2 có tài sản trên đất là một phần nhà cấp 4 (Nhà trọ 2T), có bờ tường xây; có một phần sân lát gạch men, có một phần sân lợp tôn, có cửa xếp và cửa cuốn.

Thửa đất số 160, tờ bản đồ số 7 có vị trí: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1 có tài sản trên đất là một phần nhà cấp 4 (Nhà trọ 2T).

(Kèm theo trích đo hiện trạng của Công ty cổ phần địa ốc Hanland)

- Về chi phí thẩm định: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội tự nguyện chịu chi phí thẩm định tài sản (Đã quyết toán xong).

- Về án phí: Bà Phạm Thị Ngọc Q tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự có giá ngạch là 56.211.417 đồng (Năm mươi sáu triệu hai trăm mười một nghìn bốn trăm mười bảy đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà nội (SHB) số tiền là 56.933.425đ (*Năm mươi sáu triệu chín trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng*) theo biên lai thu số 0002670 ngày 05 tháng 12 năm 2025 của cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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.

THẨM PHÁN

*** Nơi nhận:**

- Dương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND khu vực 1-Thái Nguyên;
- Phòng THADS khu vực 1 -Thái Nguyên;
- Lưu: VP, HS.

Trần Thị Minh Hải

