

**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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 09 tháng 06 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 804/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 09 tháng 06 năm 2025, về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn 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 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: QTD; Địa chỉ: Số 5 đường I, phường T, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Minh S, sinh năm 1986; Địa chỉ: 108 đường số 4, Khu phố 2, phường K, Thành phố H (Giấy ủy quyền số: 183/UQ-QTD ngày 02/10/2024 của QTD).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H sinh năm 1955; HKTT: 19/7 Tổ 07, Khu phố 2, phường K, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ cư trú: 1 đường số 19, khu phố 7, phường T, Quận B, Thành phố. H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Kim Mai K, sinh năm 1987; Địa chỉ cư trú: 1 đường số 19, khu phố 7, phường T, Quận B, Thành phố. H.

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

2.1. Bà Nguyễn Thị H xác nhận có ký với QTD các hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 2-0003010/HĐTD ngày 20/4/2022;
- Hợp đồng tín dụng số: 2-0003011/HĐTD ngày 20/4/2022;
- Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay số 2-0002550/HĐTC ngày 26/3/2020.

2.2. Về khoản nợ:

Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho QTD tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 09/6/2025 là 329.971.000 đồng (Ba trăm hai mươi chín triệu chín trăm bảy mươi một ngàn đồng), trong đó gồm:

+ Hợp đồng tín dụng số: 2-0003010/HĐTD ngày 20/4/2022 là 90.280.000 đồng; gồm: Nợ gốc: 59.200.000 đồng, lãi vay (lãi trong hạn, lãi quá hạn): 30.850.000 đồng, lãi chậm trả: 230.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số: 2-0003011/HĐTD ngày 20/4/2022 là 239.691.000 đồng; gồm: Nợ gốc: 150.000.000 đồng, lãi vay (lãi trong hạn, lãi quá hạn): 88.908.000 đồng, lãi chậm trả: 783.000 đồng.

2.3. Về thời hạn thanh toán: Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền 329.971.000 đồng (Ba trăm hai mươi chín triệu chín trăm bảy mươi một ngàn đồng) cho QTD 01 (một) lần hạn cuối là ngày 09/4/2026.

Kể từ ngày 10/6/2025 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2-0003010/HĐTD ngày 20/4/2022 và Hợp đồng tín dụng số: 2-0003011/HĐTD ngày 20/4/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ.

2.4. Trường hợp bà Nguyễn Thị H vi phạm bất kỳ thỏa thuận về số tiền, thời gian, phương thức và kỳ hạn trả nợ như đã nêu trên, QTD có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 261 QSDD/05 (số phát hành A 440575) do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/01/1995 cho bà Nguyễn Thị H.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản được dùng để thanh toán các khoản nợ gốc và lãi của bà Nguyễn Thị H đối với QTD theo Hợp đồng tín dụng số 2-0003010/HĐTD ngày 20/4/2022 và Hợp đồng tín dụng số: 2-0003011/HĐTD ngày 20/4/2022. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Hương tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi số nợ mà số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp còn dư thì QTD có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Hương.

2.5 Trường hợp bà Nguyễn Thị H đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho QTD thì QTD có trách nhiệm xóa thế chấp và trả lại cho bà Nguyễn Thị Hương bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 261/QSDD/05 (số phát hành A 440575) do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/01/1995 cho bà Nguyễn Thị H.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.249.275 (Tám triệu hai trăm bốn mươi chín ngàn hai trăm bảy mươi lăm) đồng. Căn cứ quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 và điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH 14 quy định miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí đối với người cao tuổi (là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên): bà H thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà Nguyễn Thị H được miễn án phí theo quy định.

Hoàn trả cho QTD số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 7.492.100 đồng (Bảy triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn một trăm đồng) theo biên lai thu số 0036779 ngày 22/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) bị đơn, bà Nguyễn Thị H chịu.

Nguyên đơn đã nộp theo Phiếu thu số 86 ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn, bà Nguyễn Thị Hương phải hoàn trả số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) cho QTD. Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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. 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND Tp. HCM;
- VKSND Q7;
- Chi cục THADS Q7;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT (Tk Tiên).

THẨM PHÁN

Phạm Thị Vy