

Số: 20/2025/QĐCNHGT-KDTM

Quảng Ninh, ngày 15 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN

Căn cứ các Điều 32, 33, 34 và 35 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) C, chị Trương Thu H, anh Nguyễn Đắc T1 và bà Đào Thị M.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện đề ngày 15-4-2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam;

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 25-7-2025 về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

Người khởi kiện: Ngân hàng TMCP C; địa chỉ trụ sở chính: số 108 Tr, phường C, quận H1, Thành phố Hà Nội (nay là số 108 Tr, phường C1, Thành phố Hà Nội); người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Bà Lương Bích H1, chức vụ: Giám đốc; Bà Trần Thị Thu H2, chức vụ: Trưởng Phòng tổng hợp; ông Vũ Đức T2, chức vụ: Phó Phòng tổng hợp; địa chỉ: Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh Quảng Ninh; đường 25/4, phường H2, thành phố H3, tỉnh Quảng Ninh (nay là đường 25/4, phường H2, tỉnh Quảng Ninh); theo các văn bản ủy quyền ngày 25-6-2024 và ngày 28-03-2025.

Người bị kiện: Chị Trương Thu H, sinh năm: 1991; địa chỉ: tổ 3, khu 3, phường Tr, thành phố H3, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 3, khu Y, phường H2, tỉnh Quảng Ninh).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Đắc T, sinh năm: 1988; địa chỉ thường trú cũ: tổ 4, khu 3, phường H4, thành phố H3, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường H4, tỉnh Quảng Ninh); địa chỉ thường trú mới: tổ 30, khu 5, phường C2, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 30, khu 5, phường C2, tỉnh Quảng Ninh); Bà Đào Thị M, sinh năm: 1962; địa chỉ: tổ 3, khu 3, phường Tr, thành phố H3, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 3, khu Y, phường H2, tỉnh Quảng Ninh).

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 25-7-2025 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 25-7-2025, cụ thể như sau:

1.1. Chị Trương Thu H và anh Nguyễn Đắc T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng cho vay hạn mức số 61/2023-HĐCVHM/NHCT30036 ngày 15-3-2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 61/2023-HĐCVHM-SĐBS02/NHCT30036 ngày 06-4-2023, số 61/2023-HĐCVHM-SĐBS03/NHCT30036 ngày 11-4-2023, số 61/2023-HĐCVHM-SĐBS04/NHCT30036 ngày 22-6-2023, số 61.2023.SĐ01-HĐCVHM/NHCT30036 ngày 02-4-2024; giấy nhận nợ số 01 ngày 15-3-2023, giấy nhận nợ số 02 ngày 16-3-2023, giấy nhận nợ số 03 ngày 17-3-2023, giấy nhận nợ số 03 ngày 03-4-2023, giấy nhận nợ số 04 ngày 06-4-2023, giấy nhận nợ số 05 ngày 12-4-2023, giấy nhận nợ số 06 ngày 19-9-2023, giấy nhận nợ số 07 ngày 20-9-2023, giấy nhận nợ số 08 ngày 21-9-2023, giấy nhận nợ số 09 ngày 03-10-2023, giấy nhận nợ số 10 ngày 06-10-2023, giấy nhận nợ số 10 ngày 13-3-2024, giấy nhận nợ số 10 ngày 14-3-2024, giấy nhận nợ số 11 ngày 11-10-2023, giấy nhận nợ số 11 ngày 15-3-2024 và giấy nhận nợ số 12 ngày 17-4-2024 giữa chị Trương Thu H và Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh Quảng Ninh tính đến ngày 25-7-2025 là: 10.921.118.629 đồng (*mười tỷ chín trăm hai mươi một triệu một trăm mười tám nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng*). Trong đó:

- Nợ gốc là: 9.700.000.000 đồng (*chín tỷ bảy trăm triệu đồng*).

- Tiền lãi trong hạn là: 815.396.932 đồng (*tám trăm mười lăm triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi hai đồng*).

- Lãi quá hạn là: 405.721.697 đồng (*bốn trăm linh năm triệu bảy trăm hai mươi một nghìn sáu trăm chín mươi bảy đồng*).

1.2. Ngày 30-9-2025, chị Trương Thu H và anh Nguyễn Đắc T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng cho vay hạn mức số 61/2023-HĐCVHM/NHCT30036 ngày 15-3-2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 61/2023-HĐCVHM-SĐBS02/NHCT30036 ngày 06-4-2023, số 61/2023-HĐCVHM-SĐBS03/NHCT30036 ngày 11-4-2023, số 61/2023-HĐCVHM-SĐBS04/NHCT30036 ngày 22-6-2023, số 61.2023.SĐ01-HĐCVHM/NHCT30036 ngày 02-4-2024; giấy nhận nợ số 01 ngày 15-3-2023, giấy nhận nợ số 02 ngày 16-3-2023, giấy nhận nợ số 03 ngày 17-3-2023, giấy nhận nợ số 03 ngày 03-4-2023, giấy nhận nợ số 04 ngày 06-4-2023, giấy nhận nợ số 05 ngày 12-4-2023, giấy nhận nợ số 06 ngày 19-9-2023, giấy nhận nợ số 07 ngày 20-9-2023, giấy nhận nợ số 08 ngày 21-9-2023, giấy nhận nợ số 09 ngày 03-10-2023, giấy nhận nợ số 10 ngày 06-10-2023, giấy nhận nợ số 10 ngày 13-3-2024, giấy nhận nợ số 10 ngày 14-3-2024, giấy nhận nợ số 11 ngày 11-10-2023, giấy nhận nợ số 11 ngày 15-3-2024 và giấy nhận nợ số 12 ngày 17-4-2024 giữa chị Trương Thu H và Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh Quảng Ninh tính đến ngày 25-7-2025 là: 10.921.118.629 đồng (*mười tỷ chín trăm hai mươi một triệu một trăm mười tám nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng*).

1.3. Kể từ ngày tiếp theo ngày 25-7-2025 cho đến khi thi hành án xong, chị Trương Thu H và anh Nguyễn Đắc T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức số 61/2023-HĐCVHM/NHCT30036 ngày 15-3-2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 61/2023-HĐCVHM-SĐBS02/NHCT30036 ngày 06-4-2023, số 61/2023-HĐCVHM-SĐBS03/NHCT30036 ngày 11-4-2023, số 61/2023-HĐCVHM-SĐBS04/NHCT30036 ngày 22-6-2023, số 61.2023.SĐ01-HĐCVHM/NHCT30036 ngày 02-4-2024; giấy nhận nợ số 01 ngày 15-3-2023, giấy nhận nợ số 02 ngày 16-3-2023, giấy nhận nợ số 03 ngày 17-3-2023, giấy nhận nợ số 03 ngày 03-4-2023, giấy nhận nợ số 04 ngày 06-4-2023, giấy nhận nợ số 05 ngày 12-4-2023, giấy nhận nợ số 06 ngày 19-9-2023, giấy nhận nợ số 07 ngày 20-9-2023, giấy nhận nợ số 08 ngày 21-9-2023, giấy nhận nợ số 09 ngày 03-10-2023, giấy nhận nợ số 10 ngày 06-10-2023, giấy nhận nợ số 10 ngày 13-3-2024, giấy nhận nợ số 10 ngày 14-3-2024, giấy nhận nợ số 11 ngày 11-10-2023, giấy nhận nợ số 11 ngày 15-3-2024 và giấy nhận nợ số 12 ngày 17-4-2024 giữa chị Trương Thu H và Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh Quảng Ninh nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà chị H và anh T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP C theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Trường hợp chị H và anh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích 132,3m² đất (gồm 114m² đất ở và 18,3m² đất trồng cây lâu năm) và các tài sản gắn liền với quyền sử dụng diện tích đất trên, tại tổ 3, khu 3, phường Y, thành phố H3, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 3, khu Y, phường H2, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 313474 do UBND thành phố H3, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 30-9-2019 cho bà Đào Thị M; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 61A/2023/HĐBĐ/NHCT30036 ngày 15-3-2023 giữa Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh Quảng Ninh và bà Đào Thị M.

- Quyền sử dụng thửa đất số 145, tờ bản đồ số 3, diện tích 112,4m² đất (gồm 55m² đất ở và 57,4m² đất trồng cây lâu năm) và các tài sản gắn liền với quyền sử dụng diện tích đất trên, tại tổ 3, khu 3, phường Y, thành phố H3, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 3, khu Y, phường H2, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 227588 do UBND thành phố H3, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07-3-2019 cho bà Đào Thị M; đăng ký sang tên chị Trương Thu H ngày 02-12-2019; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 61B/2023/HĐBĐ/NHCT30036 ngày 15-3-2023 giữa Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh Quảng Ninh và chị Trương Thu H.

- Quyền sử dụng thửa đất số 61c, tờ bản đồ số 20 (nay là tờ bản đồ số 153), diện tích 84,9m² đất ở đô thị và các tài sản gắn liền với quyền sử dụng diện tích đất

trên, tại tổ 5, khu Đ, phường C3, thành phố C4, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 5, khu Đ, phường C3, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 492683 do UBND thành phố C4, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07-4-2020 cho anh Nguyễn Đắc T và chị Trương Thu H; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 94/2023/HĐBĐ/NHCT30036 ngày 11-4-2023 giữa Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh Quảng Ninh và anh Nguyễn Đắc T, chị Trương Thu H.

Ranh giới, điểm giới hạn các thửa đất số 121, số 145 và số 61C và các tài sản gắn liền với các thửa đất trên theo các sơ đồ do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam thực hiện ngày 23 và 24-7-2025. Cụ thể như sau:

Quyền sử dụng thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích 132,3m² đất (gồm 114m² đất ở và 18,3m² đất trồng cây lâu năm) đứng tên bà Đào Thị M, giới hạn bởi các điểm (10,11,12,5,6,7,8,9,10). Quyền sử dụng thửa đất số 145, tờ bản đồ số 3, diện tích 112,4m² đất (gồm 55m² đất ở và 57,4m² đất trồng cây lâu năm) đứng tên chị Trương Thu H, giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,12,11,10,1). Các tài sản gắn liền với quyền sử dụng 02 thửa đất số 121 và 145 gồm: 01 nhà b3 (03 tầng) diện tích 116,1m² giới hạn bởi các điểm (a,b,c,d,a); 01 tum tầng 3 diện tích 35,3m² giới hạn bởi các điểm (j,k,w,l,m,x,j); diện tích mái tôn tầng 3 là 46,0m² giới hạn bởi các điểm (i,j,x,m,g,h,i); diện tích sân ốp gạch hoa là 17,3m² giới hạn bởi các điểm (b,r,s,t,u,v,17,7,c,f,b); diện tích 1,0m² tiểu cảnh nằm trong thửa 145 giới hạn bởi các điểm (q,4,t,s,r,b,q); khung kềm nằm trong thửa 121 diện tích 15,0m²; 01 giàn trầu, 02 cây bông, 01 cây chùm ngây, 01 cây mít, 01 cây cau, 01 cây chanh, 01 cây ổi, 01 cây thiết mộc lan, 01 cây sạ đen và 11 cây đinh lăng.

Quyền sử dụng thửa đất số 61c, tờ bản đồ số 20 (nay là tờ bản đồ số 153), diện tích 84,9m² đất ở đô thị đứng tên anh Nguyễn Đắc T và chị Trương Thu H, giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,1). Trên đất có các tài sản gồm: 01 bức tường rào gạch đỏ diện tích 8,98m² (cao 2,0m, rộng 4,49m); 01 cây ổi và 07 cây chuối.

- 01 xe ô tô 05 chỗ ngồi, nhãn hiệu MG, số loại: MG5 1.5L LUX, số máy: 15S4C5QTNA070009, số khung: MMLA36U64NG037070, màu sơn: xám; biên kiểm soát 14A-736.28; chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 14 033813 do Phòng Cảnh sát giao thông-Công an tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 05-12-2022 đứng tên chủ xe là anh Nguyễn Đắc T; theo hợp đồng thế chấp xe ô tô số: 88/2023/HĐBĐ/NHCT30036 ngày 06-4-2023 giữa Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh Quảng Ninh và anh Nguyễn Đắc T, chị Trương Thu H.

Trong trường hợp số tiền thu hồi được từ tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì chị H và anh T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

1.4. Về chi phí xem xét hiện trạng tài sản có tranh chấp: Chị Trương Thu H và anh Nguyễn Đắc T có nghĩa vụ nộp toàn bộ chi phí xem xét hiện trạng tài sản có tranh chấp là 19.200.000 đồng (*mười chín triệu hai trăm nghìn đồng*); nhưng do Ngân hàng TMCP C đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí nêu trên nên chị H và anh T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền là 19.200.000 đồng (*mười chín triệu hai trăm nghìn đồng*).

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các bên tham gia hòa giải;
- VKSND khu vực 1-Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu Tòa án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Tố Nga