TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN GÒ VẤP** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 06/2025/QĐST-KDTM	*Gò Vấp, ngày 20 tháng 01 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 năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 10/01/2025, các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 146/2024/TLST-KDTM ngày 25/11/2024.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A
Trụ sở: quận 3, TPHCM
Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Nguyên H, sinh năm 1970
Địa chỉ: quận Gò Vấp, TPHCM
Giấy ủy quyền số 480/GUQ – CNGV ngày 05/11/2024

Bị đơn: Công ty B
Trụ sở: quận Gò Vấp, TPHCM
Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị Hồng N, sinh năm 1975
Địa chỉ: thành phố Thủ Đức, TPHCM; Giấy ủy quyền lập ngày 06/01/2025

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
- Ông Đỗ Quang T, sinh năm 1981
Địa chỉ: quận Gò Vấp, TPHCM

- Bà Nguyễn Thị Hạnh T, sinh năm 1980

Địa chỉ: quận Gò Vấp, TPHCM
Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Hạnh T1, sinh năm 1971
Địa chỉ: quận Gò Vấp, TPHCM;
Giấy ủy quyền lập ngày 03/01/2025

II. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1/ Về nghĩa vụ thanh toán:

Công ty B có nghĩa vụ thanh toán dư nợ vốn và lãi tính đến ngày 10/01/2025 cho Ngân hàng A số tiền 3.488.786.818 đồng (*ba tỷ, bốn trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi sáu ngàn, tám trăm mười tám đồng*). Hạn cuối cùng phải thanh toán là ngày 25/6/2025.

- Công ty B còn phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tính từ ngày 11/01/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 201920894817 ngày 17/6/2022; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 201920894817 – 01 ngày 24/11/2022; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 201920894817 – 02 ngày 14/3/2023; Giấy nhận nợ số 08 ngày 13/12/2023; Giấy nhận nợ số 09 ngày 14/12/2023; Giấy nhận nợ số 10 ngày 15/12/2023.

Thực hiện việc thanh toán tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2/ Về tài sản thế chấp:

2.1 Trường hợp Công ty B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án; Là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1254, tờ bản đồ số 27, phường Thạnh Lộc, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM576408, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH15714 do Ủy ban nhân dân quận 12, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/9/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đỗ Quang T ngày 18/6/2019; Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 292/2022/TC – CNGV ngày 17/6/2022.

2.2 Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán nợ gốc, lãi và các chi phí khác liên quan thì Công ty B có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản nợ.

2.3 Trường hợp Công ty B thanh toán đầy đủ nợ cho Ngân hàng A, thì Ngân hàng A, chi nhánh Gò Vấp có nghĩa vụ trả lại cho ông Đỗ Quang T và bà Nguyễn Thị Hạnh T toàn bộ bản chính hồ sơ thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 292/2022/TC – CNGV ngày 17/6/2022 giữa Ngân hàng A, chi nhánh Gò Vấp với ông Đỗ Quang T và bà Nguyễn Thị Hạnh T chấm dứt hiệu lực khi ông Đỗ Quang T và bà Nguyễn Thị Hạnh T thanh toán xong nợ.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai quận 12, thành phố Hồ Chí Minh để xóa đăng ký thế chấp.

3/ Về án phí:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm bị đơn là Công ty B phải chịu là 50.887.868 đồng (*năm mươi triệu, tám trăm tám mươi bảy ngàn, tám trăm sáu mươi tám đồng*).

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là Ngân hàng A số tiền 50.058.805 đồng (*năm mươi triệu, không trăm năm mươi tám ngàn, tám trăm lẻ năm đồng*) theo biên lai thu số 0056741 ngày 20/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chổ đối với tài sản thế chấp: Công ty B có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng A số tiền 20.000.000 đồng (*hai mươi triệu đồng*). Thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

III. Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

IV. 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND QGV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Lê Tứ Nhị