TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 96/2025/QĐST-KDTM	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 9 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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 10 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 29/2025/TLST-KDTM ngày 26 tháng 3 năm 2025.

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:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P; Địa chỉ: 15 Trần Bạch Đ, phường An K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn Q: sinh năm 1983; Địa chỉ: 15 Trần Bạch Đ, phường An K, Thành phố Hồ Chí M (theo Giấy ủy quyền số 7901/2025/UQ-OCB ngày 19/02/2025)

- Bị đơn*:* Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị Điện Minh Ph; Địa chỉ: 211/10 Tân Q, phường Ph Thọ H, Thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Võ Thị Ngọc B, sinh năm 1982; Địa chỉ: 38/22 đường Xuân Thới T 59A, ấp 7, xã Bà Đi, Thành phố Hồ Chí M.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Minh Tr, sinh năm 1981; 38/22 đường Xuân Thới T 59A, ấp 7, xã Bà Đ, Tp. Hồ Chí M.

+ Bà Võ Thị Ngọc B, sinh năm 1982; Địa chỉ: 38/22 đường Xuân Thới Th 59A, ấp 7, xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1 Các bên thống nhất hủy Văn bản thỏa thuận chuyển giao tài sản số công chứng 06284 tại Văn phòng công chứng Lê Chí T ngày 26/7/2023 và Văn bản thỏa

thuận chuyển giao tài sản ngày 26/7/2023 giữa Ngân hàng, Công ty Minh Ph và ông Tr, bà B.

2.2 Về số tiền nợ gốc và lãi:

Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị Điện Minh Ph do bà Võ Thị Ngọc B đại diện theo pháp luật xác nhận Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị Điện Minh Ph còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần P theo Hợp đồng tín dụng số 0199/2021/HDTD-OCB-DN ngày 13/05/2021 kèm theo Khế ước nhận số 0199-02/2021/KUNN-OCB-DN ngày 28/02/2022 tính đến ngày 10/9/2025 là 3.252.381.486 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 2.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 7.355.275 đồng, nợ lãi quá hạn 942.974.795 đồng, nợ lãi phạt chậm trả là 2.051.416 đồng.

Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị Điện Minh Ph có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền còn nợ tính đến ngày 10/9/2025 là 3.252.381.486 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 2.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 7.355.275 đồng, nợ lãi quá hạn 942.974.795 đồng, nợ lãi phạt chậm trả là 2.051.416 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 11/9/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0199/2021/HDTD-OCB-DN ngày 13/05/2021 kèm theo Khế ước nhận nợ số 0199-02/2021/KUNN-OCB-DN ngày 28/02/2022 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

2.3 Về thời gian và phương thức thanh toán: Thanh toán một lần, hạn cuối thanh toán là ngày 11/11/2025.

2.4 Ngay khi Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị Điện Minh Ph thanh toán xong số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần P có trách nhiệm trả cho chủ sở hữu bản chính các giấy tờ của tài sản bảo đảm là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 918836 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc M cấp ngày 30/6/2015

2.5 Trong trường hợp, đến hạn thanh toán mà Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị Điện Minh Ph không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 491, tờ bản đồ số 59, diện tích 67.7m^2 tại xã Xuân Thới Th, huyện Hóc M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Minh Tr theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 918836 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc M cấp ngày 30/6/2015 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0199/2021/BĐ ngày 13/05/2021 được đăng ký thế chấp ngày 14/5/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc M. Ông Trần Minh Tr và bà Võ Thị Ngọc B có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm để thi hành án.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

***3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ**:* là 5.000.000 đồng do Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị Điện Minh Ph chịu.

Ngân hàng thương mại cổ phần P đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 5.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân quận Tân Ph nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị Điện Minh Ph có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

***4. Về án phí dân sự sơ thẩm*:** là 48.523.815 đồng do Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị Điện Minh Ph tự nguyện chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí 46.509.592 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0078007 ngày 25/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Ph nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. 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.

6. Quyết định này 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 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 9 – TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TPHCM;
- Lưu hồ sơ. (Vinh).

THẨM PHÁN

Trần Hoàng Thị Thanh Mai