TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2023/QĐST-KDTM	*Quận 11, ngày 24 tháng 3 năm 2023*

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 16 tháng 3 năm 2023 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: 27/2022/TLST-KDTM ngày 09 tháng 11 năm 2022 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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 xxxxxx; địa chỉ: x Láng Hạ, phường xx, quận xx, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà V T L T; địa chỉ: x Lạc Long Quân, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty Cổ phần xxx; địa chỉ: x Lưu Chí Hiếu, phường xx, quận xx, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông L V C; địa chỉ: x Trường Chinh, phường xx, quận xx, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 01/12/2022).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông P A T2 và bà B K C – do bà B K C đại diện theo ủy quyền; địa chỉ: Hộ khẩu thường trú: x Lưu Chí Hiếu, phường xx, quận xx, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: x Trường Chinh, phường xx, quận xx, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền đã được công chứng số 000763 ngày 10/3/2023 tại Văn phòng công chứng Ngô Đức Nhàn).

- Bà L T B N và ông N T T3 – do bà L T B N đại diện theo ủy quyền; địa chỉ: Hộ khẩu thường trú: xx Trần Quang Cơ, phường xx, quận xx, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: xx Trần Quang Cơ, phường xx, quận xx, Thành phố Hồ Chí

Minh (Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng số 033422 ngày 26/11/2016 tại Văn phòng công chứng Tân Phú).

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

Công ty Cổ phần xxx có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng xxxxxx số tiền tạm tính đến ngày 16/3/2023 là 36.407.734.035 đồng. Trong đó bao gồm nợ gốc là 33.536.800.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 2.870.934.035 đồng; trả theo phân kỳ như sau:

- Tháng 03/2023 trả 11.000.000.000 đồng nợ gốc và lãi.

- Tháng 04/2023 trả trả dứt số tiền nợ còn lại.

Công ty Cổ phần xxx có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng tính từ ngày 16/3/2023 cho đến khi trả dứt số nợ gốc cho Ngân hàng xxxxxx.

Trường hợp Công ty Cổ phần xxx vi phạm thời hạn trả nợ theo thỏa thuận như đã nêu trên thì Công ty Cổ phần xxx còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp Công ty Cổ phần xxx vi phạm một trong các lần trả nợ theo thỏa thuận như đã nêu trên thì Ngân hàng xxxxxx được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành biện pháp cưỡng chế xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp để đảo bảo khoản vay bao gồm:

- Thửa đất số 745, Tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00453 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2015; theo Hợp đồng thế chấp số 6480-LCL-201700231 ngày 15/8/2017, đã được công chứng số 19432 ngày 15/8/2017 tại Phòng Công chứng số 7; đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 17/8/2017.

- Thửa đất số 749, Tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00452 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 18/3/2015; theo Hợp đồng thế chấp số 6480-LCL-201700233 ngày 15/8/2017, đã được công chứng số 19431 ngày 15/8/2017 tại Phòng Công chứng số 7; đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 17/8/2017.

- Thửa đất số 1063, Tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01860 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 24/10/2014; theo Hợp đồng thế chấp số 6480-LCL-201700232 ngày 23/8/2017, đã được công chứng số 20112 ngày 23/8/2017 tại

Phòng Công chứng số 7; đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 24/8/2017.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 268/2/6 Tô Ngọc Vân, Khu phố 5, phường Thạnh Xuân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH08470 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 04/3/2015; theo Hợp đồng thế chấp số 6480-LCL-201700376 ngày 14/12/2017, đã được công chứng số 049633 ngày 14/12/2017 tại Phòng Công chứng số 7; đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 15/12/2017.

- Thửa đất số 786, Tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00894 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 11/11/2014; theo Hợp đồng thế chấp số 6480-LCL-201700402 ngày 25/12/2017, đã được công chứng số 051076 ngày 25/12/2017 tại Phòng Công chứng số 7; đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 26/12/2017.

- Thửa đất số 785, Tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00896 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 11/11/2014; theo Hợp đồng thế chấp số 6480-LCL-201700402 ngày 25/12/2017, đã được công chứng số 051076 ngày 25/12/2017 tại Phòng Công chứng số 7; đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 26/12/2017.

- Trạm nghiền sàng đá công suất 250T/h do Công ty MD là chủ sở hữu; theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6480-LCL-201700375 ngày 14/12/2017, đã được công chứng số 050382 ngày 19/12/2017 tại Phòng Công chứng số 4; đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 20/12/2017.

- Xe ô tô con nhãn hiệu Mercedes – GL450 mang biển số 51A-540.51, số giấy đăng ký xe 323596 cấp ngày 10/11/2017; theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6480-LCL-201700359 ngày 06/12/2017, đã được công chứng số 048177 ngày 06/12/2017 tại Phòng Công chứng số 4; đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/12/2017.

Trường hợp sau khi xử lý, phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần xxx vẫn phải có nghĩa vụ trả tiếp cho đến khi thanh toán hết khoản nợ trên.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần xxx hoặc ông P A T2, bà B K C, ông N T T3 và bà L T B N thanh toán xong tất cả các khoản nợ phát sinh trước khi cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng xxxxxx có nghĩa vụ tiến hành ngay thủ tục giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ, tài sản đã giữ của Công ty Cổ phần xxx, ông P A T2, bà B K C, ông N T T3 và bà L T B N; Trừ trường hợp Công ty Cổ phần xxx, ông P A T2, bà B K C, ông N T T3 và bà L T B N còn phải thực hiện nghĩa vụ khác đối với Ngân hàng xxxxxx.

3. Về án phí:

Công ty Cổ phần xxx tự nguyện chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 72.203.867 đồng (Bảy mươi hai triệu hai trăm lẻ ba nghìn tám trăm sáu mươi bảy đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng xxxxxx số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 71.538.740 đồng (bảy mươi mốt triệu năm trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm bốn mươi đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0020542 ngày 03/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. 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.

5. 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:
- TAND TPHCM;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Cơ Dũng