TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN T** THÀNH PHỐ H	**C XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04/2023/QĐST-KDTM	*T, ngày 13 tháng 01 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 83/2022/KDTM-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 về việc: "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*", giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng B (B).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Công M, sinh năm 1979.

Trụ sở: 271 - 275 C, phường 13, quận B, TP. H.

Bị đơn: Công ty cổ phần V.

Người đại diện pháp luật: ông Trần Minh N – Giám đốc.

Địa chỉ: 87 Đ, phường A, quận T, TP. H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Ánh T, sinh năm 1978;

2. Ông Trần Minh N, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: 87 Đ, phường A, quận T, TP. H.

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 463; 465; 467; 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 01 năm 2023.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 01 năm 2023 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 ghi nhận sự tự nguyện ly hôn và hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng B (B).
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Công M, sinh năm 1979.
Trụ sở: 271 - 275 C, phường 13, quận B, TP. H.

Bị đơn: Công ty cổ phần V.

Người đại diện pháp luật: ông Trần Minh N – Giám đốc.

Địa chỉ: 87 Đ, phường A, quận T, TP. H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Ánh T, sinh năm 1978;

2. Ông Trần Minh N, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: 87 Đ, phường A, quận T, TP. H.

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

2.1. Thống nhất về dư nợ đến thời điểm ngày 05/01/2023:

Các bên thống nhất tổng số dư nợ của Công ty cổ phần V tại Ngân hàng B (tạm tính đến thời điểm ngày 05/01/2023) là: **68.717.811.304 đồng** (bằng chữ: Sáu mươi tám tỷ bảy trăm mười bảy triệu tám trăm mười một nghìn ba trăm lẻ bốn đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 62.129.520.439 đồng.

+ Nợ lãi: 5.344.589.473 đồng.

+ Phí phạt chậm thanh toán: 1.243.701.391 đồng.

(Nợ lãi, nợ lãi quá hạn, phí phạt chậm thanh toán sẽ tiếp tục phát sinh đến khi Công ty cổ phần V thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng B - chi nhánh B).

2.2. Về thời hạn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực, Công ty cổ phần V *(người đại diện theo pháp luật ông Trần Minh N)* có trách nhiệm trả một lần cho Ngân hàng B toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt, phí và các khoản chi phí khác phát sinh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/10141952/HĐTD ngày 08/06/2020 và hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/10141952/HĐTD ngày 11/06/2021, bao gồm:

- Toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt, phí và các khoản chi phí khác đến thời điểm hòa giải (tạm tính đến ngày 05/01/2023) là: **68.717.811.304 đồng** (bằng chữ: Sáu mươi tám tỷ bảy trăm mười bảy triệu tám trăm mười một nghìn ba trăm lẻ bốn đồng).

- Số nợ lãi, nợ lãi quá hạn, phí phạt phát sinh từ ngày 06/01/2023 cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc đối với Ngân hàng B.

2.3. *Về việc xử lý tài sản bảo đảm:*

2.3.1. Trong trường hợp quá thời hạn thanh toán nợ nêu trên mà Công ty cổ phần V không thanh toán hoặc thanh toán không hết số nợ gốc, lãi, phí phạt chậm

thanh toán thì ông Nguyễn Minh N và bà Huỳnh Thị Ánh T *(bên bảo đảm)* sẽ thực hiện xử lý các tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng theo phương thức "Bên bảo đảm tự bán tài sản" và/hoặc theo phương thức khác (nếu có) theo thỏa thuận giữa bên bảo đảm với bên nhận bảo đảm nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật và các quy định tại các hợp đồng bảo đảm đã ký.

Trong trường hợp Bên bảo đảm tự bán tài sản, việc bán tài sản phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- Tuân thủ quy định của pháp luật, quy định tại các hợp đồng tín dụng/hợp đồng báo đảm đã ký giữa các bên;

- Giá bán của từng tài sản bảo đảm sẽ không thấp hơn mức giá cao nhất giữa giá trị do Ngân hàng B định giá và kết quả định giá của (các) Công ty thẩm định giá độc lập tại thời điểm bán tài sản bảo đảm;

- Đồng thời Hợp đồng mua bán tài sản giữa bên mua tài sản và bên bảo đảm phải được Ngân hàng B thống nhất về nội dung có liên quan để thuận lợi trong việc thu nợ, cũng như việc thanh toán tiền bán tài sản phải được thực hiện qua Ngân hàng B.

- Thời hạn hoàn thành việc bán tài sản bảo đảm theo phương thức "Bên bảo đảm tự bán tài sản" và/hoặc theo phương thức khác (nếu có) chậm nhất là ngày 30/06/2023.

Các tài sản bảo đảm thực hiện xử lý bao gồm:

(1). Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 87 Đ, Phường A, Quận T, TP.HCM theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/10141952/HĐBĐ ngày 19/09/2018 *(hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng B số công chứng: 016817, Quyển số 03.TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký Đất đai Quận T xác nhận ngày 19/09/2018).*

(2). Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 137/62 (số cũ 167/27/18) G, Phường Q, Quận T, TP.H theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2019/10141952/HĐBĐ ngày 22/04/2019 *(hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng B, số công chứng: 005041, Quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai Quận T xác nhận ngày 23/04/2019).*

(3). Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: thôn V, xã E, thành phố NT, tỉnh K theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2019/10141952/HĐBĐ ngày 08/05/2019 *(hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, số công chứng: 7162, Quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai Tại TP NT xác nhận ngày 08/05/2019).*

(4). Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: thôn V, xã E, thành phố NT, tỉnh K theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/10141952/HĐBĐ ngày 08/05/2019 *(hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng*

Trung Tâm, số công chứng: 7163, Quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai Tại TP NT xác nhận ngày 08/05/2019).

(5). Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: thôn V, xã E, thành phố NT, tỉnh K theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2019/10141952/HĐBĐ ngày 08/05/2019 *(hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, số công chứng: 7158, Quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai Tại TP NT xác nhận ngày 08/05/2019).*

(6). Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 339, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Lô 33 đường P2, Khu dân cư P, xã VN, thành phố NT, tỉnh K theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 08/2019/10141952/HĐBĐ ngày 08/05/2019 *(hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, số công chứng: 7157, Quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai Tại TP NT xác nhận ngày 08/05/2019).*

(7). Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: thôn V, xã E, thành phố NT, tỉnh K theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 15/2019/10141952/HĐBĐ ngày 03/10/2019 *(hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, số công chứng: 18280, Quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai Tại TP NT xác nhận ngày 03/10/2019).*

(8). Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: thôn V, xã E, thành phố NT, tỉnh K theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 16/2019/10141952/HĐBĐ ngày 03/10/2019 *(hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, số công chứng: 18278, Quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai Tại TP NT xác nhận ngày 03/10/2019).*

(9). Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: thôn V, xã E, thành phố NT, tỉnh K theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 17/2019/10141952/HĐBĐ ngày 03/10/2019 *(hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, số công chứng: 18282, Quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai Tại TP NT xác nhận ngày 03/10/2019).*

(10). Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 76 Đường số 8 (Lô FO-8, Khu dân cư L), ấp O, xã G, huyện CG, Tp. H theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/10141952/HĐBĐ ngày 05/10/2020 *(hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Đỗ Trí Tín, số công chứng: 005902, Quyển số 04.TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai Huyện CG xác nhận ngày 06/10/2020).*

(11). Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 82 Đường số 8 (Lô FO-11, Khu dân cư L), ấp O, xã G, huyện CG, Tp. H theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2020/10141952/HĐBĐ ngày 14/10/2020 *(hợp đồng thế chấp được công chứng*

tại Văn phòng công chứng Đỗ Trí Tín, số công chứng: 006121, Quyển số 04.TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai Huyện CG xác nhận ngày 15/10/2020).

Toàn bộ các tài sản bảo đảm nêu trên hiện đang thuộc quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt hợp pháp của ông Nguyễn Minh N và bà Huỳnh Thị Ánh T *(bên bảo đảm)*. Các tài sản này hiện không thế chấp, cầm cố, bị cầm giữ, bảo lưu quyền sở hữu dưới bất kỳ hình thức nào để đảm bảo cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác; không bị tranh chấp về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng với bên thứ ba. Ông Nguyễn Minh N và bà Huỳnh Thị Ánh T *(bên bảo đảm)* chịu toàn bộ các trách nhiệm, nghĩa vụ phát sinh trong trường hợp có tranh chấp của bên thứ ba liên quan đến các tài sản này.

2.3.2. Trong trường hợp quá thời hạn ngày 30/06/2023 mà ông Nguyễn Minh N và bà Huỳnh Thị Ánh T *(bên bảo đảm)* không thực hiện xử lý hoặc xử lý không hết các tài sản bảo đảm theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng B có quyền được yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

2.3.3. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không thanh toán hết nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt, phí và các khoản chi phí khác phát sinh...thì Công ty cổ phần V vẫn còn trách nhiệm tiếp tục thanh toán các khoản nợ còn lại cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho ngân hàng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền. Hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã ký thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí: Công ty cổ phần V đồng ý nộp: 88.358.905 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng B số tiền: 86.765.294 đồng theo Biên lai thu số 0035958 ngày 19/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, TP. H.

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

Trường hợp quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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.

Nơi nhận:
- TAND TP.H;
- VKSND Q.T;
- THADS Q.T;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Đức Thành