TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **15**/2025/QĐST-KDTM	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 7 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 15 tháng 7 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 61/2025/TLST–KDTM ngày 20 tháng 3 năm 2025 về việc: "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 thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng N**;

Trụ sở: số B L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Trụ sở theo thông tin cũ: số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1985;

Địa chỉ: A P, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ theo thông tin cũ: A P, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đại diện theo Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng số 643/QĐ-NHNo.PN-TH ngày 08/4/2025).

Bị đơn: **Công ty TNHH Đ1**;

Trụ sở: B01.02 Tầng 2 Block B, Chung cư T - số E Q, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở theo thông tin cũ: B01.02 Tầng 2 Block B, Chung cư T - số E Q, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Hoàng H, sinh năm 1984;

Địa chỉ: A Đ, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ theo thông tin cũ: A Đ, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1972;

Địa chỉ: tổ dân phố L, phường C, tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ theo thông tin cũ: tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Hoàng H, sinh năm 1984;

Địa chỉ: A Đ, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ theo thông tin cũ: A Đ, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Bị đơn Công ty TNHH Đ1 xác nhận còn nợ nguyên đơn Ngân hàng N số tiền tạm tính đến hết ngày 15/7/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 1608-LAV-202200221 ký ngày 22/08/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 1608-LAV-202200221/PLHĐTD-01 ngày 21/11/2022 là 48.852.022.945 (Bốn mươi tám tỷ tám trăm năm mươi hai triệu không trăm hai mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi lăm) đồng, trong đó:

+ Nợ gốc là 39.800.000.000 (Ba mươi chín tỷ tám trăm triệu) đồng;

+ Nợ lãi trong hạn là 7.856.265.753 (Bảy tỷ tám trăm năm mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi ba) đồng;

+ Lãi quá hạn là 1.195.757.192 (Một tỷ một trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn một trăm chín mươi hai) đồng .

Công ty TNHH Đ1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/7/2025 là 48.852.022.945 (Bốn mươi tám tỷ tám trăm năm mươi hai triệu không trăm hai mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi lăm) đồng vào ngày 30/9/2025.

Kể từ ngày 16/7/2025 Công ty TNHH Đ1 vẫn phải tiếp tục trả lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1608-LAV-202200221 ký ngày 22/08/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 1608-LAV-202200221/PLHĐTD-01 ngày 21/11/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng N.

Ngay sau khi Công ty TNHH Đ1 đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng N thực hiện xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho ông Phạm Văn Đ bản chính các loại giấy tờ sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 842280, số vào sổ cấp GCN: CS 03316 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 16/10/2020;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 412765, số vào sổ cấp GCN: CS 04159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 05/4/2021;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DA 145279, số vào sổ cấp GCN: CS 04074 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 26/01/2021.

Trong trường hợp Công ty TNHH Đ1 không thanh toán hoặc thanh toán nhưng không đầy đủ toàn bộ số tiền nêu trên thì Ngân hàng N được quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1608-LCL-202100097 ngày 29/6/2021 được ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh T1 và ông Phạm Văn Đ do Văn phòng C, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 30/06/2021 số công chứng 2922 quyển số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 1608-LCL-202100097/HĐSĐBS01 ngày 21/11/2022 do Văn phòng C, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 21/11/2022 số công chứng 7500, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1608-LCL-202100098 ngày 29/06/2021 được ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh T1 và ông Phạm Văn Đ do Văn phòng C, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 30/06/2021 số công chứng 2923, quyển số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 1608-LCL-202100098/HĐSĐBS01 ngày 21/11/2022 do Văn phòng C, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 21/11/2022 số công chứng 7499, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1608-LCL-202200188 ngày 22/08/2022 được ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh T1 và ông Phạm Văn Đ do Văn phòng C, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 23/08/2022 số công chứng 6644, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 1608-LCL-202200188/HĐSĐBS01 ngày 21/11/2022 do Văn phòng C, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 21/11/2022 số công chứng 7498, quyển số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

Khi cơ quan có thẩm quyền có yêu cầu phát mãi tài sản thì ông Phạm Văn Đ có trách nhiệm bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

Nếu sau khi phát mãi tài sản mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH Đ1 thì Công ty TNHH Đ1 có trách nhiệm thanh toán tiếp phần tiền còn lại của Ngân hàng N cho đến khi thanh toán toàn bộ số nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Công ty TNHH Đ1 tự nguyện thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng đối với tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1608-LCL-202100097 ngày 29/6/2021 được ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh T1 và ông Phạm Văn Đ do Văn phòng C, tỉnh Khánh Hòa

chứng nhận ngày 30/06/2021 số công chứng 2922 quyển số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 1608-LCL-202100097/HĐSĐBS01 ngày 21/11/2022 do Văn phòng C, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 21/11/2022 số công chứng 7500, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD;

Công ty TNHH Đ1 tự nguyện thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng đối với tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1608-LCL-202100098 ngày 29/06/2021 được ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh T1 và ông Phạm Văn Đ do Văn phòng C, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 30/06/2021 số công chứng 2923, quyển số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 1608-LCL-202100098/HĐSĐBS01 ngày 21/11/2022 do Văn phòng C, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 21/11/2022 số công chứng 7499, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD;

Công ty TNHH Đ1 tự nguyện thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng đối với tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1608-LCL-202200188 ngày 22/08/2022; được ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh T1 và ông Phạm Văn Đ do Văn phòng C, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 23/08/2022 số công chứng 6644, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 1608-LCL-202200188/HĐSĐBS01 ngày 21/11/2022 do Văn phòng C, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 21/11/2022 số công chứng 7498, quyển số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD;

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH Đ1 tự nguyện chịu 78.462.011 (Bảy mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn không trăm mười một) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 76.777.999 (Bảy mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm chín mươi chín) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003555 ngày 18/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. 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.

4. 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, 7a, 7b 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:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh
(Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh);
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Dương Thị Lan Ngọc