TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 70/2025/QĐST- KDTM	*Tp.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 17 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 218/2024/TLST–KDTM ngày 18 tháng 11 năm 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:

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

Nguyên đơn : Ngân hàng PTVN.

Trụ sở : Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty A.

Trụ sở : Điện Biên Phủ, phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan : Ông HQT, sinh năm 1982.

Địa chỉ : Nơ Trang Long, phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nguyên đơn và bị đơn cùng xác nhận: Công ty A được Ngân hàng PTVN cho vay tiền theo Hợp đồng tín dụng 15906/21MN/HĐTD ngày 22/4/2021 với tổng số tiền vay là 4.300.000.000 đồng.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng xác nhận: Để đảm bảo cho khoản vay thì ông HQT đã thế chấp: Quyền sử dụng đất số XX, tờ bản đồ số XX, tại Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY XXXXX2, số vào sổ cấp GCN: CS XXX68/ Đồng Tiến do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021, đứng tên Ông HQT để bảo lãnh cho khoản vay trên. Khoản vay trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 11565/21MN/HĐBĐ ngày 22/4/2021 tại văn phòng công chứng Bình Phước; Số công chứng: 12216, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh VP đăng ký đất đai Huyện Đồng Phú.

Tiền nợ và phương thức thanh toán nợ như sau:

Các bên cùng xác nhận: Tổng dư nợ mà bị đơn nợ nguyên đơn tạm tính đến ngày 18/9/2025 là: 6.142.789.119 đồng . Bao gồm: Nợ gốc: 4.299.999.272 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.186.477 đồng; Nợ lãi quá hạn:1.991.866.672 đồng.

Bị đơn cam kết thanh toán toàn bộ khoản nợ trên làm một lần duy nhất vào ngày 19/11/2025.

(Nếu ngày trả tiền rơi vào ngày nghỉ cuối tuần hoặc ngày nghỉ lễ thì ngày trả tiền là ngày làm việc tiếp theo ngày nghỉ đó).

- Kể từ ngày 19/9/2025 bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng của các hợp đồng cho đến khi thanh toán hết nợ

- Trường hợp, bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thỏa thuận nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số XX, tờ bản đồ số XX, tại huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước (nay là ấp 3, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY XXXXX2, số vào sổ cấp GCN: CS XXX68/ Đồng Tiến do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021, đứng tên Ông Huỳnh Quốc Toàn để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

- Trường hợp, bị đơn đã thực hiện việc trả tiền xong toàn bộ nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có trách nhiệm thực hiện việc giải chấp tài sản thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản thế chấp nêu trên.

- Số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho nguyên đơn thì bị đơn có trách nhiệm thanh toán tiếp cho đến khi hết khoản nợ vay, nếu còn dư thì số tiền dư được giao lại cho chủ sở hữu hợp pháp.

- Nếu tài sản thế chấp bị phát mãi thì chủ sở hữu là ông HQT có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp nêu trên để thi hành án.

- Công ty A chịu 15.000.000 đồng tiền thẩm định tại chỗ và các chi phí tố tụng liên quan và hoàn trả trực tiếp cho nguyên đơn khi thi hành án.

- Về án phí KDTM hòa giải thành: 57.157.026 đồng Công ty A chịu toàn bộ và nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Hoàn trả cho Ngân hàng PTVN số tiền 56.373100 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000727 ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ 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.

3/ 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 TP.HCM;

THẨM PHÁN

- VKSNDKV1;
- Phòng Thi hành án dân sự KV1;
- Các đương sự;
- Lưu VP,hồ sơ

Nguyễn Thành

TAND KHU VỰC 1



JQX250925.TL.QDBA
2884

.