TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 24/2025/QĐST-KDTM	*Quận 1, ngày 20 tháng 5 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, Điều 9, Điều 26 và Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào Nghị quyết số: 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 khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 09 tháng 5 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 185/2023/TLST-KDTM ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 2 đường A, phường B, quận C, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh: Số 02 đường D, phường E, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn:

Bà TMH, trú tại: Số 02 đường D, phường E, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn (Giấy ủy quyền số: 731/GUQ-NHNo.SG-TH ngày 02/4/2025).

- *Bị đơn:* Công ty TNHH X

Địa chỉ: số 2 đường H, phường I, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Bị đơn:

Ông LKA, trú tại: Số 79 đường K, phường L, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2023).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty Cổ phần T

Địa chỉ: Số 1 đường M, phường N, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần T:

Ông LKA, trú tại: Số 79 đường K, phường L, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2023).

2. Bà LTBL, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số 25 đường O, phường P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông NAT, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số 443 đường Q, phường R, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Chậm nhất đến ngày 30/6/2025, Công ty TNHH X thanh toán cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số: 1600-LAV-202100173 ngày 29/01/2021, tạm tính đến hết ngày 09/5/2025 là: 128.740.407.726đ (Một trăm hai mươi tám tỷ, bảy trăm bốn mươi triệu, bốn trăm lẻ bảy nghìn, bảy trăm hai mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 92.958.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 28.274.512.767 đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.507.894.959 đồng.

Kể từ ngày 10/5/2025, Công ty TNHH X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số: 1600-LAV-202100173 ngày 29/01/2021 và các giấy nhận nợ kèm theo nhưng không được vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định cho đến ngày thực tế Công ty TNHH X trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N.

2.2. Trong trường hợp sau ngày 30/6/2025, Công ty TNHH X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ nêu trên Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng N theo các hợp đồng thế chấp:

2.2.1. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1600-LCL-202100098 ngày 29/01/2021, số công chứng: 304 do Văn phòng công chứng LX, tỉnh An Giang chứng nhận, được giao kết giữa Ngân hàng N và Công ty Cổ phần T, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang và được xác nhận ngày 29/01/2021, thế chấp các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất tại thửa đất số: 139, tờ bản đồ số: 76, địa chỉ: Thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS284722, số vào sổ cấp GCN: CT18843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 27/12/2019;

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất tại thửa đất số: 134, tờ bản đồ số: 76, địa chỉ: Thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS284721, số vào sổ cấp GCN: CT18842 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 27/12/2019;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 86, tờ bản đồ số: 76, địa chỉ: Thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS284420, số vào sổ cấp GCN: CT18841 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 27/12/2019;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 84, tờ bản đồ số: 76, địa chỉ: thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS284419, số vào sổ cấp GCN: CT18840 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 27/12/2019;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 83, tờ bản đồ số: 76, địa chỉ: thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS284418, số vào sổ cấp GCN: CT18839 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 27/12/2019;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 82, tờ bản đồ số: 76, địa chỉ: Thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS284417, số vào sổ cấp GCN: CT18838 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 27/12/2019.

2.2.2. Hợp đồng thế chấp số: 1600-LCL-202100505 ngày 23/4/2021, số công chứng: 423 do Văn phòng công chứng LX, tỉnh An Giang chứng nhận, được giao kết giữa Ngân hàng N và ông NAT, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh TS, tỉnh An Giang và được xác nhận ngày 23/4/2021, thế chấp các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 211, tờ bản đồ số: 76, địa chỉ: Thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX900741, số vào sổ cấp GCN: CH 06438 do UBND huyện TS, tỉnh An Giang cấp ngày 05/3/2021, cập nhật thay đổi ngày 16/4/2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 212, tờ bản đồ số: 76, địa chỉ: Thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX900739, số vào sổ cấp GCN: CH 06440 do UBND huyện TS, tỉnh An Giang cấp ngày 05/3/2021, cập nhật thay đổi ngày 16/4/2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 76, địa chỉ: thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 900737, số vào sổ cấp GCN: CH 06439 do UBND huyện TS, tỉnh An Giang cấp ngày 05/3/2021, cập nhật thay đổi ngày 16/4/2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 199, tờ bản đồ số: 76, địa chỉ: Thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 871240, số vào sổ cấp GCN: CS 06421 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 02/02/2021, cập nhật thay đổi ngày 16/4/2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 200, tờ bản đồ số: 76, địa chỉ: Thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 871239, số vào sổ cấp GCN: CS 06419 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 02/02/2021, cập nhật thay đổi ngày 16/4/2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 196, tờ bản đồ số: 76, địa chỉ: Thị trấn PH, huyện TS, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 256151, số vào sổ cấp GCN: CH 06308 do UBND huyện TS, tỉnh An Giang cấp ngày 24/6/2020.

2.2.3. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1600-LCL-202100158 ngày 02/02/2021, số công chứng: 003704 do Văn phòng công chứng HXN, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, được giao kết giữa Ngân hàng N và bà LTBL, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và được xác nhận ngày 03/02/2021, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất tại thửa đất số: 501, tờ bản đồ số: 61 (tài liệu BĐĐC đo năm 2003), địa chỉ: Số 753 đường S, phường LT, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AE 766298, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03102 do UBND quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/6/2006, cập nhật biến động ngày 13/10/2016.

2.3. Các cá nhân, tổ chức khác (nếu có) đang khai thác, chiếm giữ, sử dụng các quyền sử dụng đất trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất trên (kể cả trên đất có tài sản là công trình, vật kiến trúc xây dựng) cho Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để Ngân hàng N thu hồi nợ mà không đòi hỏi bất kỳ quyền lợi nào về tài sản là công trình, vật kiến trúc xây dựng đất.

2.4. Sau khi phát mãi tài sản để Ngân hàng N thu hồi nợ mà không đủ thì Công ty TNHH X tiếp tục trả số tiền nợ còn lại cho đến khi trả hết nợ.

2.5. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH X thanh toán lại cho Ngân hàng N số tiền 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp theo Phiếu thu ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1.

2.6. Về án phí:

Công ty TNHH X phải chịu án phí kinh doanh thương mại hòa giải thành là 118.370.204đ (Một trăm mươi tám triệu ba trăm bảy mươi nghìn hai trăm lẻ bốn đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí là 110.956.088đ (Một trăm mười triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn không trăm tám mươi tám đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0044679 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND Q.1;
- CCTHADS Q.1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Đức Tĩnh