| TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4<br>THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 188/2025/QĐST-KDTM | *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 12 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 04 tháng 12 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 58/2025/TLST-KDTM ngày 16 tháng 10 năm 2025;

## 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 TMCP Đ1;

Địa chỉ: A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Quang V – sinh năm 1984 (theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 263/QĐ-BIDV-TBI ngày 14/4/2025).

Bị đơn: Công ty TNHH Đ2;

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà H, số D N, phường B (trước đây là Phường E, Quận C), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Phạm Thế Đ, sinh năm 1970;

Địa chỉ: B Chung cư H, phường T (trước đây là phường T, Quận G), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Trần Vũ L, sinh năm 1991;

Địa chỉ: B T, phường S, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ là: 263 T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre).

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

2.1. Ngân hàng TMCP Đ1 và Công ty TNHH Đ2 cùng xác nhận tính đến ngày 04/12/2025, Công ty TNHH Đ2 còn nợ Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền là

11.039.910.741 (mười một tỷ không trăm ba mươi chín triệu chín trăm mười nghìn bảy trăm bốn mươi mốt) đồng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/19894079/HĐTD ngày 14/08/2023: Nợ gốc: 9.223.715.027 (chín tỷ hai trăm hai mươi ba triệu bảy trăm mười lăm nghìn không trăm hai mươi bảy) đồng; Nợ lãi: 582.159.993 (năm trăm tám mươi hai triệu một trăm năm mươi chín nghìn chín trăm chín mươi ba) đồng; Lãi phạt gốc quá hạn: 286.460.052 (hai trăm tám mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi nghìn không trăm năm mươi hai) đồng; Lãi phạt lãi quá hạn: 27.747.109 (hai mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm lẻ chín) đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/19894079/HĐTD ngày 27/08/2024: Nợ gốc: 842.600.000 (tám trăm bốn mươi hai triệu sáu trăm nghìn) đồng; Nợ lãi: 53.173.831 (năm mươi ba triệu một trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm ba mươi mốt) đồng; Lãi phạt gốc quá hạn: 21.558.940 (hai mươi mốt triệu năm trăm năm mươi tám nghìn chín trăm bốn mươi) đồng; Lãi phạt lãi quá hạn: 2.495.789 (hai triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi chín) đồng.

2.2. Thời hạn thanh toán: Công ty TNHH Đ2 có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ trên cho Ngân hàng TMCP Đ1 trong thời gian 2 tháng kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, hạn cuối thanh toán là ngày 04/02/2026.

2.3. Kể từ ngày 05/12/2025 cho đến ngày Công ty TNHH Đ2 thanh toán xong toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1, Công ty TNHH Đ2 còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ. 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 sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

2.4. Trường hợp Công ty TNHH Đ2 trả hết số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ1 có trách nhiệm giải chấp tài sản bảo đảm và trả lại cho ông Đặng Trần Vũ L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC688180, số vào sổ cấp GCN: CH 00838 do UBND huyện H cấp ngày 05/11/2015 và các tài liệu kèm theo hồ sơ thế chấp.

2.5. Trường hợp đến hạn thanh toán mà Công ty TNHH Đ2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý `tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 773, Tờ bản đồ số: 36, địa chỉ: xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ hiện nay là xã X, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC688180, số vào sổ cấp GCN: CH 00838 do UBND huyện H cấp ngày 05/11/2015 đứng tên ông Đặng Trần Vũ L để thu hồi nợ.

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH Đ2 với Ngân hàng TMCP Đ1 thì Công ty TNHH Đ2 có trách nhiệm tiếp tục trả cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH Đ2 với Ngân hàng TMCP Đ1 thì Ngân hàng TMCP Đ1 phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho ông Đặng Trần Vũ L.

2.6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng do Công ty TNHH Đ2 tự nguyện chịu. Số tiền này đã được Ngân hàng TMCP Đ1 đóng tạm ứng chi phí tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Công ty TNHH Đ2 có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền chi phí xem xét, thẩm định nêu trên.

**3**. Về án phí :

- Công ty TNHH Đ2 tự nguyện chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 59.519.955 (năm mươi chín triệu năm trăm mười chín nghìn chín trăm năm mươi lăm) đồng.

- H lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền: 59.168.230 (năm mươi chín triệu một trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm ba mươi) đồng theo biên lai thu số 0001982 ngày 04/7/2024 của Thi hành án dân sự 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.** Trường hợp 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;
- Lưu: VP, hồ sơ.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Hải Sâm**