TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 63/2025/QĐST-DS	*Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Ngô Thị Quốc Thanh

2. Bà La Thị Thu Nga

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 62/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 03 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V.

Địa chỉ: Thôn Thắng Thuận, phường Hàm Thắng, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Anh T, sinh năm 1981; Chức vụ: chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Thanh Th, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 334 khu phố 4 Phạm Văn Thuận, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông Phạm Văn Th1, sinh năm: 1994.

Địa chỉ: Tổ 4, ấp Phú Vinh, xã Hòa Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1967; bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1968; bà Phạm Thị Hồng D1, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp Phú Vinh, xã Hòa Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Về nợ và tài sản thế chấp:

- Ông Phạm Văn Th1 có nghĩa vụ trả một lần toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Thương Mại Hồng Ngọc V với tổng số tiền là 2.661.059.154đ (hai tỷ sáu trăm sáu mươi một triệu không trăm năm mươi chín ngàn một trăm năm mươi bốn đồng); trong đó: nợ gốc là 2.130.397.302đ, lãi trong hạn là 188.518.438đ, lãi quá hạn là 342.143.414đ.

- Kể từ ngày 10/9/2025 trở đi ông Phạm Văn Th1 vẫn phải tiếp tục thanh toán tất cả các khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc với mức lãi suất mà ông Th1 đã thoả thuận với Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết giữa các bên cho Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Thương Mại Hồng Ngọc V.

- Trường hợp ông Phạm Văn Th1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Thương Mại Hồng Ngọc V thì Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Thương Mại Hồng Ngọc V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh đối với thửa đất số 222 tờ bản đồ số 104, xã Hòa Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh theo GCN quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 370604, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02288 do UBND huyện Xuyên Mộc tỉnh BRVT cấp ngày 13/08/2018, cập nhật thay đổi ngày 22/12/2021 thuộc sở hữu của ông Phạm Văn Th1. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Văn Th1 đối với Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Thương Mại Hồng Ngọc V. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ của ông Phạm Văn Th1 tại Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Thương Mại Hồng Ngọc V, thì ông Phạm Văn Th1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ còn lại cho Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Thương Mại Hồng Ngọc V.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Văn Th1 đồng ý chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (hai triệu đồng). Do Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Thương Mại Hồng Ngọc V đã tạm ứng toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ nên ông Phạm Văn Th1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Thương Mại Hồng Ngọc V số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng).

Kể từ ngày Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Thương Mại Hồng Ngọc V có đơn yêu cầu thi hành án về số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, nếu ông Phạm Văn Th1 không thi hành số tiền nói trên thì hàng tháng ông Th1 còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Ông Phạm Văn Th1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 42.610.600đ (bốn mươi hai triệu sáu trăm mười ngàn sáu trăm đồng).

Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Thương Mại Hồng Ngọc V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Thương Mại Hồng Ngọc V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.303.000đ (ba mươi bảy triệu ba trăm lẻ ba ngàn đồng)

theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000299 ngày 12-3-2025 của Cơ quan chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, Bà Rịa Vũng Tàu (Nay là Thi hành án dân sự 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. Trường hợp 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 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*:**
- TAND TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 14 TP.Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Lê Thu Hiền