

Tân Phú, ngày 21 tháng 8 năm 2023

Số: 108/2023/QĐST- KDTM

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh H

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thanh Tr

2. Bà Trần Quang C

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 thụ lý số: 123/2022/TLST- KDTM ngày 21 tháng 10 năm 2022.

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 thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại T V N; Trụ sở: 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hồ Nhiệt T (Giấy ủy ngày 013/UQ-TBN-HCNS, ngày 15/8/2022).

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Z O; Trụ sở: Đường Tỉnh lộ 824, Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An; *Người đại diện theo ủy quyền:* 1/ Ông Đinh Thúc Đoan; Địa chỉ: 429/14C Lê Văn Sỹ, phường 12, Quận 3, Tp.HCM; 2/ Bà Huỳnh Thị Hồng T; Địa chỉ 98/5A Tân Thới 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp.HCM (Giấy ủy quyền ngày 08/12/2022).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Lâm Thị Lan T; Địa chỉ: 29 Đường nội bộ khu Chateau X (Khu Chateau X), Kp6, phường Tân Phú, Quận 7, Tp.HCM; *Người đại diện theo ủy quyền của bà Th:* 1/ Ông Nguyễn Thanh Tr; Địa chỉ: X Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 17, quận Bình Thạnh, Tp.HCM; 2/ Ông Nguyễn Quốc Hào; Địa chỉ: Ấp An Hòa, Định An, Lấp Vò, Đồng Tháp (Giấy ủy

quyền ngày 21/7/2023).

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

- Về số nợ:

Các bên cùng xác nhận Công ty TNHH Z O (tên cũ là Công ty TNHH Yoonlam V) còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại T V N tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 20/8/2023 là 2.244.760,79 USD (hai triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn bảy trăm sáu mươi Đô la Mỹ và bảy mươi chín cent) – tương đương 53.784.468.528 (năm mươi ba tỷ bảy trăm tám mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm hai mươi tám) đồng; trong đó nợ gốc là 2.119.339,84 USD (hai triệu một trăm mười chín ngàn ba trăm ba mươi chín Đô la Mỹ và tám mươi bốn cent) – tương đương 50.779.382.566 (năm mươi tỷ bảy trăm bảy mươi chín triệu ba trăm tám mươi hai ngàn năm trăm sáu mươi sáu) đồng; lãi trong hạn 88.668,00 USD (tám mươi tám ngàn sáu trăm sáu mươi tám Đô la Mỹ) – tương đương 2.124.485.280 (hai tỷ một trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm tám mươi lăm ngàn hai trăm tám mươi) đồng; lãi quá hạn 36.752,95 USD (ba mươi sáu ngàn bảy trăm năm mươi hai Đô la Mỹ và chín mươi lăm cent) – tương đương 880.600.682 (tám trăm tám mươi triệu sáu trăm ngàn sáu trăm tám mươi hai) đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 1731/TBN-KDN/20TD ngày 09/12/2020 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1732/TBN-KDN/20NH ngày 09/12/2020 cùng các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo và các giấy nhận nợ số 10 ngày 29/9/2021, số 11 ngày 08/10/2021, số 12 ngày 25/10/2021, giấy nhận nợ số 13 ngày 09/11/2021 và giấy nhận nợ số 14 ngày 17/11/2021 được ký kết giữa các bên.

- Về trách nhiệm thanh toán:

Công ty TNHH Z O có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại T V N tổng số tiền tính đến hết ngày 20/8/2023 là 2.244.760,79 USD (hai triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn bảy trăm sáu mươi Đô la Mỹ và bảy mươi chín cent) – tương đương 53.784.468.528 (năm mươi ba tỷ bảy trăm tám mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm hai mươi tám) đồng.

- Thời gian và phương thức thanh toán:

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại T V N cho Công ty TNHH Z O thanh toán tổng số tiền tính đến hết ngày 20/8/2023 là 2.244.760,79 USD (hai triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn bảy trăm sáu mươi Đô la Mỹ và bảy mươi chín cent) – tương đương 53.784.468.528 (năm mươi ba tỷ bảy trăm tám mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm hai mươi tám) đồng, với thời hạn như sau: chậm nhất vào ngày 31/12/2023.

Kể từ ngày 21/8/2023 Công ty TNHH Z O còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa

thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số 1731/TBN-KDN/20TD ngày 09/12/2020 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1732/TBN-KDN/20NH ngày 09/12/2020 cùng các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo và các giấy nhận nợ số 10 ngày 29/9/2021, số 11 ngày 08/10/2021, số 12 ngày 25/10/2021, giấy nhận nợ số 13 ngày 09/11/2021 và giấy nhận nợ số 14 ngày 17/11/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu Công ty TNHH Z O không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ và vi phạm kỳ thanh toán đã thỏa thuận thì Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi 02 (hai) tài sản thế chấp là:

1/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số X, tờ bản đồ số Y (theo tài liệu 02/CT-UB), diện tích 2.742m²; địa chỉ: phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp.HCM - Do Ủy ban nhân Quận 12, Tp.HCM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành GCN:BI601050, số vào sổ cấp GCN00X/2BQSDĐ/XDCB/1553-QLĐT12, ngày 26/03/2004, đã đăng ký thay đổi ngày 15/03/2011 và đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho bà Lâm Thị Lan T vào ngày 28/8/2017.

2/ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: thửa đất số 415, tờ bản đồ số 23, diện tích đất 240.7m²; diện tích xây dựng: 193.5m²; diện tích sàn: 338,3m²; cấp hạng: cấp 3; tại địa chỉ số: 52 + 58/8 Tôn Thất Thuyết, phường 18, Quận 4, Tp.HCM - Do Ủy ban nhân dân Quận 4, Tp.HCM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành GCN: CN502110, số vào sổ cấp GCN: CH21846, ngày 21/02/2019 cho chủ sở hữu là bà Lâm Thị Lan T để thu hồi nợ.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa đủ thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam thì Công ty TNHH Z O vẫn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ. Nếu Công ty TNHH Z O không tiếp tục thanh toán khoản nợ còn thiếu thì bà Lâm Thị Lan T có trách nhiệm trả nợ thay khoản nợ còn thiếu của Công ty TNHH Z O cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại t V N theo thỏa thuận tại văn bản bảo lãnh vay vốn ngày 28/03/2022.

Sau khi Công ty TNHH Z O thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ hoặc tất toán toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại T V N phải có trách nhiệm giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ tài sản là bà Lâm Thị Lan Th.

- Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH Z O phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (mười triệu) đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại T V N đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng nên Công ty TNHH Z O phải có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại T V N số tiền trên.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Là 161.814.202 (một trăm sáu mươi một triệu tám trăm mười bốn ngàn hai trăm lẻ hai) đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại T V N tự nguyện chịu án phí là 80.907.101 (tám mươi triệu chín trăm lẻ bảy ngàn một trăm lẻ một) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí do Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam đã nộp theo biên lai thu số 0036401 ngày 21/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú. Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam phải nộp thêm số tiền án phí là 601.836 (sáu trăm lẻ một ngàn tám trăm ba mươi sáu) đồng.

Công ty TNHH Z O tự nguyện chịu án phí là 80.907.101 (tám mươi triệu chín trăm lẻ bảy ngàn một trăm lẻ một) đồng.

Địa điểm thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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. 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:

- Các đương sự;
- TAND TP.H;
- VKSND Q.T;
- Chi cục THADS Q.T;
- Lưu VP, hồ sơ .

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thanh H

