

Số: 142/2026/QĐST-KDTM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 9 năm 2026

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 năm 2015, được sửa đổi bổ sung năm 2025;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 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 biên bản hòa giải thành ngày 26 tháng 8 năm 2026 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 152/2024/TLST-KDTM ngày 04 tháng 10 năm 2024 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

Trụ sở: Số B L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Anh T là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 0029/GUQ-NHNo.HCM-PC ngày 06/01/2025).

Địa chỉ: Số B V, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty Cổ phần S

Trụ sở: Số C L, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: Số C L, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Thanh B, sinh năm 1980 là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 15/7/2026).

Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Phước T1, sinh năm 1982.

Địa chỉ cũ: Tổ C, ấp V, xã V, tỉnh An Giang (địa chỉ cũ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Thanh B, sinh năm 1980 là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số công chứng 005496/2026/CCGD ngày 24/6/2026, lập tại Văn phòng C, tỉnh An Giang). Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh An Giang.

2. Ông Trương Văn Q, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Số D L, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: Số D L, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Thanh B, sinh năm 1980 là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số công chứng 002296/2026/CCGD ngày 14/8/2026, lập tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh). Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh An Giang.

3. Ông Phùng Xuân V, sinh năm 1988 và bà Nguyễn Thị Thu T3, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: C Đường A, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Công ty Cổ phần S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202100636 ngày 17/12/2021 tạm tính đến ngày 26/8/2026, tổng cộng là 81.893.610.633 đồng, trong đó: nợ gốc là 58.282.429.708 đồng, lãi trong hạn là 17.134.822.274 đồng, lãi quá hạn là 4.525.328.492 đồng, phạt lãi chậm trả là 1.951.030.159 đồng.

Thời hạn thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi trên: chậm nhất vào ngày 30/9/2026.

2.2. Kể từ ngày 27/8/2026, Công ty Cổ phần S 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 tín dụng số 1700-LAV-202100636 ngày 17/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2.3. Trường hợp Công ty Cổ phần S thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N phải ban hành thông báo giải chấp và trả cho:

- Ông Trần Phước T1: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành 797622681200167, hồ sơ gốc số 331/2009/GCN ngày 19/01/2009, cập nhật biến động lại ngày 13/5/2020.

- Ông Trương Văn Q, bà Nguyễn Thị T2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 291143, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

H02360 do UBND huyện H, TP . cấp ngày 29/7/2008, cập nhật biến động lại ngày 21/12/2017.

2.4. Trường hợp Công ty Cổ phần S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả toàn bộ tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N theo thời hạn đã cam kết (chậm nhất vào ngày 30/9/2026) thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm đã thế chấp theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 541, tờ bản đồ số 147; địa chỉ: C Đường A, khu phố D, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 34 Đường A, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành 797622681200167, hồ sơ gốc số 331/2009/GCN ngày 19/01/2009, cập nhật biến động lại ngày 13/05/2020, đứng tên ông Trần Phước T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1700-LCL-202000177 ngày 13/5/2020, Công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng: 002799, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/5/2020; đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 14/5/2020 tại Văn phòng Đ Chi nhánh T4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 160 , tờ bản đồ số 103 (TL đo năm 2005), địa chỉ: xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 291143, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02360 do UBND huyện H, TP . cấp ngày 29/7/2008, cập nhật biến động lại ngày 21/12/2017, đứng tên ông Trương Văn Q, bà Nguyễn Thị T2 theo đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1700-LCL-202100211 ngày 18/8/2021, Công chứng tại Văn phòng C3, số công chứng 005042, quyền số 08/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/8/2021; Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 19/10/2021 tại Văn phòng Đ Chi nhánh H, Thành phố Hồ Chí Minh..

Trong thời hạn xử lý, nếu tài sản bảo đảm bị thu hồi, bị buộc chuyển nhượng, chuyển đổi theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thì mọi khoản tiền và/hoặc tài sản được đền bù/bồi thường, hỗ trợ hoặc chuyển nhượng, chuyển đổi (nếu có) sẽ do Ngân hàng N trực tiếp thu giữ và quản lý để thu hồi nợ vay.

2.5. Sau khi thu hồi nợ và xử lý tài sản thế chấp, nếu số tiền thu được vượt quá số tiền thu nợ vay đến thời điểm tất toán tất cả các khoản vay theo phạm vi đảm bảo của tài sản thế chấp thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại số tiền chênh lệch cho ông Trần Phước T1, ông Trương Văn Q, bà Nguyễn Thị T2 theo tỷ lệ tương ứng sau khi căn trừ đi các chi phí cho việc thi hành án. Trường hợp sau khi thu hồi nợ và xử lý tài sản thế chấp số tiền thu được không đủ thanh toán số nợ vay nêu trên và nợ phát sinh thêm Công ty Cổ phần S phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N.

2.6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 94.946.805 đồng, bị đơn Công ty Cổ phần S tự nguyện chịu. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 99.269.085 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006476 ngày 26/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh).

2.7 Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn Ngân hàng N tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

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 năm 2025 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 và Điều 36, Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 1 - TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 1 - TP.HCM;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

Tôn Trung Tuấn