TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 40/2025/QĐST-KDTM	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 06 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 218/2025/TLST – KDTM ngày 23 tháng 5 năm 2025.

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 là không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 TMCP S

Địa chỉ: Lầu H, 2 N, phường V, Quận C (nay là phường X),Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1998

(Văn bản ủy quyền số 70/UQ-PGDLĐC ngày 11/3/2025)

Bị đơn: Công ty TNHH T1

Địa chỉ: 4 Đ, Phường H, quận T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Minh T, sinh năm: 1978

Địa chỉ: tổ D, ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phan Hồng H, sinh năm: 1982

Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: 1986

Cùng địa chỉ: tổ D, ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh)

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

Công ty TNHH T1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền tính đến hết ngày 06/8/2025 là: 1.568.284.453 (một tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu hai trăm tám mươi tư ngàn bốn trăm năm mươi ba) đồng, bao gồm: nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi: 68.284.453 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 202327354850 ngày 16/01/2024 và giấy nhận nợ số LD 2501600887 ngày 16/01/2024. Trả trong thời hạn 04 tháng, hạn chót trả ngày 30/11/2025.

Kể từ ngày 07/8/2025 đến khi thanh toán dứt nợ, Công ty TNHH T1 còn phải trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 202327354850 ngày 16/01/2024 và giấy nhận nợ số LD 2501600887 ngày 16/01/2024.

Ngày Công ty TNHH T1 thanh toán xong nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và phải trả lại cho ông Phan Hồng H, bà Nguyễn Thị K bản chính giấy tờ đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 000316, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2024;

Việc giao nhận tiền và các giấy tờ do hai bên thực hiện trực tiếp với nhau.

Nếu Công ty TNHH T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa 6288, tờ bản đồ 5, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 000316, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2024 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 841985 do Văn P đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 10/10/2023.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản không đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi nhiều hơn nghĩa vụ thanh toán được đảm bảo thì ông Phan Hồng H, bà Nguyễn Thị K được nhận lại số tiền còn dư này.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng TMCP S đã nộp vì vậy Công ty TNHH T1 phải trả lại 10.000.000 (mười triệu) đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP S.

Về án phí: 29.524.267 (hai mươi chín triệu năm trăm hai mươi bốn ngàn hai trăm sáu mươi bảy) đồng, Công ty TNHH T1 phải nộp tại Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền 28.649.520 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0062195 ngày 20/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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 bản án, 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 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.

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 2;
- TAND TP. HCM;
- THADS khu vực 2;
- Các đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN

Võ Thị Mai Trâm