TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 50/2025/QĐST-KDTM	*Bình Chánh, ngày 21 tháng 5 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 năm 2015;

Căn cứ vào Điều 306 của Luật Thương mại;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ các Điều 4, 10 và 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 13 tháng 5 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" thụ lý số 78/2024/TLST-KDTM ngày 12 tháng 8 năm 2024.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 13 tháng 5 năm 2025 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 (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 thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S;

Địa chỉ: Số 77 Trần Hưng Đ, phường Trần H, quận Hoàn K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Thanh B , sinh năm: 1977 và/hoặc ông Trần Thái Q, sinh năm: 1993 và/hoặc ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm: 1972 - Là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền số 282/UQ-SHB ngày 10/7/2024).

- Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất Nhập khẩu T.

Địa chỉ: Số A8/1A ấp 1, xã T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn Q – Chức vụ: Chủ tịch HĐTV kiêm Giám đốc

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

2.1/ Bà Hoàng Thị Thanh B là đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S và ông Phan Văn Q là đại diện bị đơn Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất Nhập khẩu T thống nhất:

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất Nhập khẩu T còn nợ Ngân hàng TMCP S số tiền tạm tính đến ngày 13/05/2025 là: **129.912.236.469** đồng *(Một trăm hai mươi chín tỷ, chín trăm mười hai triệu, hai trăm ba mươi sáu nghìn, bốn trăm sáu mươi chín đồng)* phát sinh từ Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 50/2022/HĐHM/SHB.111200 ngày 07/3/2022 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung, các Khế ước nhận nợ kèm theo. Trong đó:

Nợ gốc: 91.377.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn chậm trả: 3.351.778.285 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 34.547.099.003 đồng;

Nợ lãi phạt chậm trả: 636.359.181 đồng.

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất Nhập khẩu T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm tính đến ngày 13/05/2025 là: **129.912.236.469** đồng *(Một trăm hai mươi chín tỷ, chín trăm mười hai triệu, hai trăm ba mươi sáu nghìn, bốn trăm sáu mươi chín đồng.* Trả một lần và trả ngay sau khi bản án, quyết định có hiệu lực.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền

Ngoài ra, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất Nhập khẩu T phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số số 50/2022/HĐHM/SHB.111200 ngày 07/3/2022 kể từ ngày 14/5/2025 cho Ngân hàng TMCP S cho đến khi trả hết nợ.

2.2/ Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất Nhập khẩu T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP S được yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 100110, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 08735 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 14/01/2021;

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 100111, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 08736 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 14/01/2021;

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 31, địa chỉ:

Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 100112, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 08737 do Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 14/01/2021;

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 100123, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 08738 do Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 14/01/2021;

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 100124, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 08739 do Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 14/01/2021;

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 100125, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 08740 do Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 14/01/2021;

Tài sản 7: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 100126, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 08741 do Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 14/01/2021;

Tài sản 8: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 100127, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 08742 do Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 14/01/2021;

Các tài sản bảo đảm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 51/2022/HĐTC-PN/SHB.111200 ngày 07/3/2022: Số công chứng 862, Quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2022 giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) với Bên thế chấp là ông Trương Quang Minh tại Văn phòng công chứng Trần Thị Minh – tỉnh Vĩnh Long và các phụ lục sửa đổi, bổ sung kèm theo.

Tài sản 9: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Lô số 2+3, BT8, phố Tân Lập (đường N7), phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 903645, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: CS 06609 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 28/03/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 143/2022/HĐTC-CN/SHB.111200 ngày 09/6/2022; Số công chứng 631, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/06/2022 giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) với Bên thế chấp là ông Trần Huy Phúc tại Văn phòng công chứng Lê Văn Hạnh – tỉnh Lào Cai và các phụ lục sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có).

2.3/ Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất Nhập khẩu T phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S và Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất Nhập khẩu T để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP S.

2.4/ Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất Nhập khẩu T tự nguyện chịu 118.956.118 đồng (*Một trăm mười tám triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn một trăm mười tám đồng*);

Ngân hàng TMCP S không chịu án phí, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 124.196.955 (*Một trăm hai mươi bốn nghìn một trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi lăm đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005845 ngày 07/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.5/ Về chi phí tố tụng khác: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất Nhập khẩu T tự nguyện chịu chi phí thẩm định tại chỗ là 85.000.000 đồng *(Tám mươi lăm triệu đồng*). Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất Nhập khẩu T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 85.000.000 đồng *(Tám mươi lăm triệu đồng*) đã nộp theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 189/2024/TB-TAHBC ngày 30/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. 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 thoả 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 6a, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

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./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Bình Chánh;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Vũ Thị Trang