

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Mỹ

2. Ông Lê Minh Tấn

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Căn cứ hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 1175/2024/TLST-KDTM ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc “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 thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Trụ sở: 02 L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức T.

Nơi làm việc: E P, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty TNHH Một thành viên M.

Trụ sở: G H, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đình Quốc Đ, sinh năm 1994.

Nơi cư trú: B Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Đắc Pha L, sinh năm 1980.

Nơi cư trú: Căn hộ số H, Lô D, Chung cư I, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đình Quốc Đ, sinh năm 1994.

Nơi cư trú: B Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Công ty TNHH Một thành viên M phải thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2025 là 42.844.801.068 (bốn mươi hai tỷ

tám trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm lẻ một nghìn không trăm sáu mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 31.950.000.000 (ba mươi một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 7.263.200.712 (bảy tỷ hai trăm sáu mươi ba triệu hai trăm nghìn bảy trăm mười hai đồng), lãi quá hạn là 3.631.600.356 (ba tỷ sáu trăm ba mươi một triệu sáu trăm nghìn ba trăm năm mươi sáu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 1607-LAV-202200577 ngày 12/7/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 1607-LAV-202200577/ SĐBS2 ngày 01/8/2022 giữa đại diện Ngân hàng N và Công ty TNHH Một thành viên M.

2.2. Sau khi Công ty TNHH Một thành viên M thanh toán xong nợ, Ngân hàng N trả lại cho bà Phan Đắc Pha L bản chính các giấy chứng nhận:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 545112, số vào sổ cấp GCN số CS 09998/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Mai H ngày 09/6/2017 chuyển nhượng cho bà Phan Đắc Pha L và được đăng ký cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Phan Đắc Pha L ngày 11/12/2019.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 545091, số vào sổ cấp GCN số CS 10215/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trịnh Minh T1 và bà Nguyễn Thu D ngày 16/6/2017 chuyển nhượng cho bà Phan Đắc Pha L và được đăng ký cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Phan Đắc Pha L ngày 16/11/2017.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 240350, số vào sổ cấp GCN số CS 46611/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Phan Đắc Pha L ngày 15/4/2020.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 942627, số vào sổ cấp GCN số CS 44194/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Phan Đắc Pha L ngày 03/02/2020.

Kèm các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

2.3. Trường hợp Công ty TNHH Một thành viên M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm:

- Căn hộ chung cư số D2-29.01, Khu P, Số A đường S, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 545112, số vào sổ cấp GCN số CS 09998/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Phan Đắc Pha L ngày 09/6/2017.

- Căn hộ chung cư số D2-29.02, Khu P, Số A đường S, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 545091, số vào sổ cấp GCN số CS 10215/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Phan Đắc Pha L ngày ngày 16/6/2017.

- Căn hộ chung cư số D2-29.03, Khu P, Số A đường S, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 240350, số vào sổ cấp GCN số CS 46611/DA do Sở

Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Phan Đắc Pha L ngày 15/4/2020.

- Căn hộ chung cư số D2-29.04, Khu P, Số A đường S, phường A, t quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số CO 942627, số vào sổ cấp GCN số CS 44194/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Phan Đắc Pha L ngày 03/02/2020.

Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì Công ty TNHH Một thành viên M còn phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Một thành viên M đối với Ngân hàng N còn thừa thì Ngân hàng N trả lại phần thừa cho bà Phan Đắc Pha L .

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bị đơn Công ty TNHH Một thành viên M tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định và có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng N số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu đồng).

2.5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH Một thành viên M phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 150.844.801 (một trăm năm mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn tám trăm lẻ một đồng).

- Ngân hàng N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. H1 lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 72.556.000 (bảy mươi hai triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0029685 ngày 05/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong Công ty TNHH Một thành viên M còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số: 1607-LAV-202200577 ngày 12/7/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 1607-LAV-202200577- SĐBS2 ngày 01/8/2022 giữa đại diện Ngân hàng N và Công ty TNHH Một thành viên M.

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. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND KV5 - TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Phòng THADS KV5 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Thu Quỳnh