TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 14/2025/QĐST-KDTM	*Quận 3, ngày 09 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 01 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 271/TLST-KDTM ngày 25 tháng 12 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP NV
Trụ sở: Số 198 đường K, phường L, quận H, Thành phố H;
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quách Hồng H

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần T
Trụ sở: Số 39B đường T, Phường G, quận T, TP. HCM
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Lan A (theo giấy ủy quyền số 10.01/UQ-TC/2025 ngày 10/01/2025)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
Ông Nguyễn Tuấn T, sinh năm 1979
Địa chỉ: 323 đường T, Tổ 23, KP3, Phường B, Thành phố B, tỉnh Đ.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Lan A (Theo giấy ủy quyền ngày 20/01/2025)

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

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP NV có ông Quách Hồng Hà là người đại diện theo ủy quyền; Bị đơn Công ty Cổ phần Trustcons và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có bà Trần Thị Lan Anh là người đại diện theo ủy quyền cùng thống nhất:

2.1. Bị đơn Công ty Cổ phần T xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP NV tổng số tiền tính đến ngày 31/3/2025 là 7.015.343.316 đồng (Bảy tỷ không trăm mười lăm triệu ba trăm bốn mươi ba ngàn ba trăm mười sáu đồng). Trong đó:

- Nợ gốc: 4.100.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 2.045.211.263 đồng
- Lãi quá hạn: 870.132.053 đồng

Phát sinh từ Hợp đồng cấp tín dụng số 0010/KHDN/23 ngày 14/8/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP NV và Công ty Cổ phần T.

2.2. Bị đơn Công ty Cổ phần T có trách nhiệm thanh toán số tiền 7.015.343.316 đồng cho Ngân hàng TMCP NV trong thời hạn 06 tháng, hạn chót thanh toán là ngày 30/9/2025.

(Trường hợp ngày trả tiền rơi vào ngày Nghỉ, ngày Lễ thì ngày trả tiền là ngày làm việc tiếp theo).

Việc thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.3. Kể từ ngày 01/4/2025 bị đơn Công ty Cổ phần T còn phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn phát sinh trên nợ gốc chưa trả, theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số 0010/KHDN/23 ngày 14/8/2023 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2.4. Sau khi bị đơn Công ty Cổ phần T trả hết số nợ Ngân hàng TMCP NV thì Ngân hàng phải giao trả các bản chính cho Công ty Cổ phần T, gồm:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 236050, số vào sổ cấp GCN: H01876, do UBND Quận Bình Thạnh cấp ngày 06/07/2005 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Tuấn T

- Giấy Chứng Nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 637993, số vào sổ cấp GCN: CS01764, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 15/11/2017 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Tuấn T

2.5. Trường hợp bị đơn Công ty Cổ phần T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số 0010/KHDN/23 ngày 14/8/2023 thì Ngân hàng TMCP NV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Nhà đất tại số 51 đường Nguyễn Việt Hồng, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo Giấy Chứng Nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 637993, số vào sổ cấp GCN: CS01764, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 15/11/2017 thuộc sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Tuấn T

- Nhà đất tại số 194/50/22A Bạch Đằng, phường 24, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 236050, số vào sổ cấp GCN: H01876, do UBND Quận Bình Thạnh cấp ngày 06/07/2005 thuộc sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Tuấn Thành.

2.6. Về chi phí tố tụng: Bị đơn Công ty Cổ phần T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP NV số tiền 20.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp.

2.7. Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại hòa giải thành là 57.507.672 đồng bị đơn Công ty Cổ phần T chịu toàn bộ.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP NV số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 67.782.045 đồng theo biên lai thu tiền số 0059074 ngày 20/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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.HCM;
- VKSND Q.3;
- Chi cục THADS Q.3;
- Lưu: VP; Hồ sơ (Dung);

THẨM PHÁN

Trần Thị Mỹ Ngọc