TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÓC MÔN** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 131/2023/QĐST-KDTM	*Hóc Môn, ngày 28 tháng 9 năm 2023*

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;

Căn cứ 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 hoà giải thành ngày 20 tháng 9 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 23/2023/TLST – KDTM ngày 04 tháng 4 năm 2023 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:

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

** Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP S (S1)

Trụ sở: 2 N, Phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trương An

Địa chỉ: 28-30-32 Nguyễn Thị N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

** Bị đơn:* Công ty CP T.

Địa chỉ: 4 ấp D, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn C, chức vụ: Giám đốc

Thường trú: E7, tổ D, P. A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: Căn hộ 17.02 CC 8x Plus, A T, P. T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liện quan*:

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1984

2. Bà Hồ Thị Kim H, sinh năm 1986

Cùng thường trú: E7 tổ D, P. A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ cư trú: Căn hộ 17.02 CC 8x Plus, A T, P. T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1990

Thường trú: ấp M, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ cư trú: 112 X Khu phố B, phường A, Tp ., tỉnh Bình Dương.

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

1/. Công ty Cổ phần T (do ông Lê Văn C là đại diện theo pháp luật) có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 20/9/2023 là **8.140.260.563 đồng** (bằng chữ: Tám tỷ một trăm bốn mươi triệu hai trăm sáu mươi ngàn năm trăm sáu mươi ba đồng), trong đó: nợ gốc là 7.400.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 437.283.447 đồng và tiền lãi quá hạn: 302.977.116 đồng. Thi hành hạn cuối cùng vào ngày 20/10/2023.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 21/9/2023 đến khi Công ty Cổ phần T trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 201924104006 ngày 06/01/2020; Các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01/201924104006 ngày 02/7/2020; số 02/201924104006 ngày 29/12/2020 và số 03/201924104006 ngày 12/4/2022; Các Giấy nhận nợ số: LD2300600732 ngày 06/01/2023; Giấy nhận nợ số: LD2300600699 ngày 06/01/2023; Giấy nhận nợ số: LD2300600651 ngày 06/01/2023 và Giấy nhận nợ số: LD2236500489 ngày 30/12/2022.

Ngay sau khi Công ty Cổ phần T thanh toán hết toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP S có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ pháp lý (bản chính) liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Kim H.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần T không thanh toán dư nợ gốc và lãi phát sinh, Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 721m^2 tại thửa đất số 1831, tờ bản đồ số 13 địa chỉ Khu phố B, phường A, Thị xã D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Kim H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL524813 (số vào sổ cấp GCN: CS05841) được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/01/2019, cập nhật biến động đứng tên ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Kim H ngày 27/02/2019) theo Hợp đồng thế chấp số 134/HĐTC/2020.BT do Ngân hàng và ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Kim H ký ngày 02/7/2020, được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Bình Dương ngày 02/7/2020 (số công chứng 1250, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD) và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố D, tỉnh Bình Dương ngày 08/7/2020.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 4.164,9m^2 tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số 07 địa chỉ xã A, huyện C, TP . và toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 3.565,8m^2 tại thửa đất số 506, tờ bản đồ số 07 địa chỉ xã A, huyện C, TP . thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Kim H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO488148 (số vào sổ cấp GCN: H00002/01) được UBND

huyện C, TP . cấp ngày 26/5/2009, cập nhật biến động đứng tên ông Lê Văn C ngày 25/11/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM433175 (số vào sổ cấp GCN: H00038/01) được UBND huyện C, TP . cấp ngày 26/6/2008, cập nhật biến động đứng tên ông Lê Văn C ngày 25/11/2019) theo Hợp đồng thế chấp số 004/HĐTC/2020.BT do Ngân hàng và ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Kim H ký ngày 06/01/2020, được công chứng tại Phòng C2 TP . ngày 06/01/2020 (số công chứng 380, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD) và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, TP . ngày 06/01/2020.

Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Công ty Cổ phần T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán phần nợ còn thiếu và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 201924104006 ngày 06/01/2020 cho đến khi Công ty Cổ phần T trả hết nợ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (*đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án*) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (*đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án*) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/. Trường hợp phải phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất diện tích 721m^2 tại thửa đất số 1831, tờ bản đồ số 13 địa chỉ Khu phố B, phường A, Thị xã D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Kim H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL524813 (số vào sổ cấp GCN: CS05841) được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/01/2019, cập nhật biến động đứng tên ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Kim H ngày 27/02/2019), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H1 (sinh năm 1990, địa chỉ: ấp M, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định, nơi cư trú: 112 X, Khu phố B, phường A, TP D, tỉnh Bình Dương) được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề có liên quan đến giao dịch thuê đất giữa bà Nguyễn Thị H1 và ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Kim H bằng vụ kiện khác.

3/. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

3.1. Bị đơn Công ty Cổ phần T chịu số tiền 58.070.130 đồng (Năm mươi tám triệu không trăm bảy mươi ngàn một trăm ba mươi đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3.2. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.770.079 (Năm mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi ngàn không trăm bảy mươi chín đồng) theo Biên lai thu tiền số AA/2022/0016041 ngày 31/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

III. 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.

IV. 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, 7a, 7b 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân TP. HCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân HHM;
- Chi cục THADS HHM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phạm Thị Thanh