

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG**
Số: 01/2025/QĐST- KDTM.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Châu Thành, ngày 06 tháng 6 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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 5 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2025/TLST-KDTM ngày 16 tháng 04 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Bản Việt (BVBank)

Trụ sở: Tòa nhà HM Town, số 412 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình A - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm quản lý và thu hồi nợ.

Ông Nguyễn Đình A ủy quyền lại cho ông Chu Quốc T, sinh năm: 1991, ông Nguyễn Tiến P, sinh năm: 1987 – Chức vụ: Phó phòng Hiện trường. Địa chỉ: 504 Lý Thường Kiệt, phường 7, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 445/25/BVBank/GUQ-QL&THN ngày 27/3/2025).

- *Bị đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại dịch vụ (TNHH XDTMDV) Đức Nghĩa.

Địa chỉ: ấp Đông Lợi, xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thị Hồng L - Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: 73/33 Ni Sư Huỳnh Liên, phường 10, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Ngô Thị Hồng L ủy quyền cho ông Trần Đức M, sinh năm: 1993 – Chức vụ: Nhân viên Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ Đức Nghĩa. Địa chỉ: 383 L2, KV2, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (theo giấy ủy quyền ngày 26/5/2025)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm: 1974.
2. Ông Ngô Đức N (chết năm 2024)
3. Chị Ngô Ngọc Kim N, sinh năm: 2001.
4. Anh Ngô Đức M, sinh năm: 2003.
5. Anh Ngô Đức Â, sinh năm: 2004.

Cùng địa chỉ: 737/17 Lạc Long Quân, phường 10, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Ngô S, sinh năm: 1937.
7. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1941

Cùng địa chỉ: 73/33 Ni Sư Huỳnh Liên, phường 10, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Minh H, chị Ngô Ngọc Kim N, anh Ngô Đức M, anh Ngô Đức Â đồng ủy quyền cho ông Trần Đức M, sinh năm: 1993. Địa chỉ: 383 L2, KV2, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền số công chứng 001127, quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2025)

8. Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1960.
9. Bà Trần Thị Thu V, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 198/1H Lạc Long Quân, phường 8, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện tại: 221 Nghĩa Phát, phường 6, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Đức H ủy quyền cho bà Trần Thị Thu V. Văn bản ủy quyền số công chứng 002284, quyển số 05/2025TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2025.

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

Phần I: Về hợp đồng tín dụng:

1. Về khoản nợ: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại dịch vụ (TNHH XDTMDV) Đức Nghĩa, Bà Nguyễn Thị Minh H, Bà Ngô Ngọc Kim N; Ông Ngô Đức M; Ông Ngô Đức Â cùng xác nhận, tính đến ngày 27/5/2025, Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa đang nợ Ngân hàng TMCP Bản Việt tổng số tiền phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng số: 6152400001700 ngày 25/01/2024, Hợp

đồng tín dụng số 0692100015200 ngày 08/04/2021, Hợp đồng tín dụng số 0692100049500 ngày 31/12/2021, Hợp đồng tín dụng số 0692300002100 ngày 08/02/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0692300002101 ngày 01/06/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 6152400001701 ngày 11/03/2024, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 6152400001702 ngày 05/12/2024. Tổng số tiền là: 320.460.767.207 đồng (*ba trăm hai mươi tỷ bốn trăm sáu mươi triệu bảy trăm sáu mươi bảy ngàn hai trăm lẻ bảy đồng*). Trong đó: Nợ gốc là: 310.564.983.240 đồng (*ba trăm mười tỷ năm trăm sáu mươi bốn triệu chín trăm tám mươi ba ngàn hai trăm bốn mươi đồng*); Nợ lãi là: 9.895.783.967 đồng (*chín tỷ tám trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi ba ngàn chín trăm sáu mươi bảy đồng*).

2. Ông Ngô S và bà Nguyễn Thị S đã từ chối nhận toàn bộ di sản của ông Ngô Đức N chết để lại. Do Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa không có khả năng trả nợ và tổng nợ phải trả lớn hơn tổng giá trị tài sản bảo đảm nên các bên gồm Ngân hàng BVBank; Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa, Bà Nguyễn Thị Minh H, Bà Ngô Ngọc Kim N; Ông Ngô Đức M; Ông Ngô Đức Á thống nhất thỏa thuận việc Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa, Bà Nguyễn Thị Minh H, Bà Ngô Ngọc Kim N; Ông Ngô Đức M; Ông Ngô Đức Á sử dụng tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để cầm trả nợ, cụ thể như sau:

2.1 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18, số 30 đường Khuông Việt, phường Phú Trung, quận Tân Phú, TP.HCM thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa (*Ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP443432, số vào sổ cấp GCN: CT27680 do UBND TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/11/2013, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 0692200047700 ngày 28/11/2022*). Giá trị tài sản bảo đảm thỏa thuận để trừ nợ là 81.407.035.176 đồng (*tám mươi một tỷ bốn trăm lẻ bảy triệu không trăm ba mươi lăm ngàn một trăm bảy mươi sáu đồng*).

2.2 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 123, 114, 115, 117 và 121 cùng thuộc tờ bản đồ số 21 tại ấp Đông Lợi, xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa (*Ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT130344, số vào sổ cấp GCN: CT15819 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 17/12/2019, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số*

CT145547, sổ vào sổ cấp GCN: CT17510 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2020, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT145542, sổ vào sổ cấp GCN: CT17505 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2020, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT130343, sổ vào sổ cấp GCN: CT15818 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 17/12/2019, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT145543, sổ vào sổ cấp GCN: CT17506 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2020, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 0692100015300 ngày 08/04/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 0692100015301 ngày 30/12/2021, số 0692100015302 ngày 26/01/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 0692100015300A ngày 08/04/2021, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 0692100015300B ngày 25/01/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 0692100016200 ngày 08/04/2021, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 0692300002700 ngày 08/02/2023, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 06921000162001 ngày 08/02/2023). Giá trị tài sản bảo đảm thỏa thuận để trừ nợ là 50.251.256.281 đồng (Bằng chữ: Năm mươi, hai trăm năm mươi một triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm tám mươi một đồng).

Về thuế thu nhập doanh nghiệp, phí, thuế khác và chi phí xử lý nợ liên quan đến các bất động sản cần trừ nêu trên: Do Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa không thể xác định được giá vốn của tài sản nên giá vốn của tài sản sẽ được xác định theo hướng dẫn tại Khoản 4 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 8/6/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 về việc thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Theo đó giá vốn được xác định bằng vốn vay phải trả theo hợp đồng thế chấp bất động sản cộng (+) chi phí lãi vay chưa trả đến thời điểm phát mãi bất động sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng cộng (+) các khoản chi phí phát sinh khi chuyển nhượng bất động sản nếu có hóa đơn, chứng từ hợp pháp. Vì vậy, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp là 0 đồng và lệ phí trước bạ là: 658.291.457 đồng (sáu trăm năm mươi tám triệu hai trăm chín mươi một ngàn bốn trăm năm mươi bảy đồng) . Do đó:

- Nghĩa vụ nợ được trừ bằng bất động sản tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18, số 30 đường Khuông Việt, phường Phú

Trung, Quận Tân Phú, TPHCM là: 81.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám mươi một tỷ đồng*).

- Nghĩa vụ nợ được trừ bằng bất động sản tại thửa đất số 123, 114, 115, 117 và 121 cùng thuộc tờ bản đồ số 21 tại ấp Đông Lợi, xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang là: 50.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng*)

2.3 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 388, 437, 368, 722, 497, 315, 1025 và 402 tờ bản đồ 11, Đường Nguyễn Văn Cừ nối dài, Ấp Mỹ Ái, Xã Mỹ Khánh, Huyện Phong Điền, Tp. Cần Thơ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Ông Ngô Đức Nghĩa và bà Nguyễn Thị Minh Hoàng (*Ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 864436, số vào sổ cấp GCN: CS04020 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP. Cần Thơ cấp ngày 29/03/2017, cập nhật thay đổi ngày 14/11/2018, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 646769, số vào sổ cấp GCN: CS03788 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP. Cần Thơ cấp ngày 16/11/2016, cập nhật thay đổi ngày 14/11/2018, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 055181, số vào sổ cấp GCN: CH02413 do UBND Huyện Phong Điền cấp ngày 10/04/2014, cập nhật thay đổi ngày 26/11/2018, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 055955, số vào sổ cấp GCN: CH02540 do UBND Huyện Phong Điền cấp ngày 07/07/2014, cập nhật thay đổi ngày 12/12/2018, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 055855, số vào sổ cấp GCN: CH02522 do UBND Huyện Phong Điền cấp ngày 18/06/2014, cập nhật thay đổi ngày 12/12/2018, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DA 422635, số vào sổ cấp GCN: CS07325 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP. Cần Thơ cấp ngày 04/06/2021, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 217903, số vào sổ cấp GCN: CS05404 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP. Cần Thơ cấp ngày 28/12/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 22/01/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0692100018800 ngày 14/05/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 0692100018801 ngày 30/12/2021, số 0692100018802 ngày 26/01/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài*

sản khác gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0692100018700 ngày 14/05/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 0692100018701 ngày 30/12/2021, số 0692100018701 ngày 26/01/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0692100018700A ngày 14/05/2021, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0692100018700B ngày 25/01/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0692100016500 ngày 20/05/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 0692100016501 ngày 30/12/2021, số 0692100016502 ngày 26/01/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 6152400002600 ngày 26/01/2024, có người thừa kế nhận di sản hợp pháp, duy nhất theo quy định pháp luật là Bà Nguyễn Thị Minh Hoàng theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 21/01/2025):

- + Giá trị tài sản bảo đảm thỏa thuận để trừ nợ là 150.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng);
- + Thuế, lệ phí, phí, chi phí liên quan đến tài sản trừ nợ dự kiến: 3.750.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm năm mươi triệu đồng).
- + Do đó nghĩa vụ nợ được trừ bằng tài sản bảo đảm là: 146.250.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi sáu tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng).

2.4 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 41 và 42, tờ bản đồ số 53(B Đ Đ C-2005), số 737/17 và 737/19 đường Lạc Long Quân, phường 10, quận Tân Bình, TPHCM thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bà Nguyễn Thị Minh Hoàng (Ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7615/2000 do UBND TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 14/7/2000, cập nhật thay đổi ngày 23/01/2018, ngày 12/4/2025, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 31585/2001 do UBND TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 24/12/2001, cập nhật thay đổi ngày 23/01/2018, ngày 12/4/2025, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0692100016600 ngày 29/10/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 0692100016601 ngày 01/02/2024, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0692100040800 ngày 29/10/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 0692100040800 ngày 01/02/2024, Hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 6152500001900 ngày 24/4/2025, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 6152500002000 ngày 24/4/2025).

- + Giá trị tài sản bảo đảm thỏa thuận để trừ nợ là: 3.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm triệu đồng);
- + Thuế, lệ phí, phí, chi phí liên quan đến tài sản trừ nợ dự kiến: 87.500.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi bảy triệu, năm trăm nghìn đồng).
- + Do đó nghĩa vụ nợ được trừ bằng tài sản bảo đảm là: 3.412.500.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm mười hai triệu, năm trăm nghìn đồng).

3. Vậy tổng số nợ gốc Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa được Ngân hàng TMCP Bản Việt trừ nợ thông qua việc nhận gán nợ là 280.662.500.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi tỷ, sáu trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng). Cụ thể, việc gán nợ như sau:

- + Nợ gốc được cân trừ: 280.662.500.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi tỷ, sáu trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng).
- + Số nợ gốc còn lại: 29.902.483.240 đồng (hai mươi chín tỷ chín trăm lẻ hai triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn hai trăm bốn mươi đồng), lãi tồn đọng và lãi phát sinh kể từ ngày 28/5/2025 đến ngày thực thanh toán hết nợ thì Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa có nghĩa vụ tiếp tục phải thanh toán theo lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 6152400001700 ngày 25/01/2024, Hợp đồng tín dụng số 0692100015200 ngày 08/04/2021, Hợp đồng tín dụng số 0692100049500 ngày 31/12/2021, Hợp đồng tín dụng số 0692300002100 ngày 08/02/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0692300002101 ngày 01/06/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 6152400001701 ngày 11/03/2024, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 6152400001702 ngày 05/12/2024, các Giấy nhận nợ và Hợp đồng bảo lãnh đã ký kết.

4. Tổng số tiền thuế, chi phí xử lý tài sản bảo đảm để cân trừ nợ là 4.495.791.457 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi một nghìn, bốn trăm năm mươi bảy đồng). Số tiền này Ngân hàng BVBank tạm ứng thay và Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa, Bà Nguyễn Thị Minh H, Bà Ngô Ngọc Kim N; Ông Ngô Đức M; Ông Ngô Đức Ân có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng BVBank. Trường hợp thuế và chi phí xử lý tài sản phát sinh thực tế theo thông báo của Cơ quan nhà nước có sự chênh lệch so với số tiền chi phí dự kiến tại mục này thì Ngân hàng BVBank vẫn được quyền tạm ứng thay và Công

ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa, Bà Nguyễn Thị Minh H, Bà Ngô Ngọc Kim N; Ông Ngô Đức M; Ông Ngô Đức Á có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng BVBank.

5. Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa, Bà Nguyễn Thị Minh H, Bà Ngô Ngọc Kim N; Ông Ngô Đức M; Ông Ngô Đức Á phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản và thực hiện/phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng các tài sản gắn nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP Bản Việt ngay sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật.

6. Đồng thời, Ngân hàng BVBank được quyền liên hệ với cơ quan thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các tài sản nhận cầm trả nợ theo quy định pháp luật nhằm mục đích xử lý nợ.

7. Sau khi tài sản đã được hoàn tất thủ tục đăng ký biến động sang cho Ngân hàng BVBank thì Ngân hàng BVBank có trách nhiệm thực hiện cầm trả nghĩa vụ nợ tương ứng với từng tài sản đã hoàn tất đăng ký biến động chuyển quyền cho Ngân hàng BVBank, giá trị cầm trả từng tài sản được thực hiện theo thỏa thuận nêu trên.

8. Trường hợp Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa, Bà Nguyễn Thị Minh H, Bà Ngô Ngọc Kim N; Ông Ngô Đức M; Ông Ngô Đức Á vi phạm nghĩa vụ bàn giao tài sản cho Ngân hàng TMCP Bản Việt được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế buộc Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa, Bà Nguyễn Thị Minh H, Bà Ngô Ngọc Kim N; Ông Ngô Đức M; Ông Ngô Đức Á hoặc bất kỳ người thứ ba nào đang quản lý, chiếm dụng tài sản cầm trả nợ nêu trên phải bàn giao tài sản cho Ngân hàng BVBank.

9. Việc nhận tài sản bảo đảm để cầm trả nợ tương ứng với từng tài sản nêu trên mặc nhiên chấm dứt trong trường hợp việc đăng ký biến động, chuyển quyền sở hữu, sử dụng của từng tài sản nhận cầm trả nợ đó không đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng BVBank. Khi đó:

- Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa có nghĩa vụ thanh toán ngay toàn bộ dư nợ còn lại chưa được cầm trả, bao gồm gốc, lãi tồn đọng, lãi phát sinh và các chi phí liên quan theo các Hợp đồng tín dụng số: 6152400001700 ngày 25/01/2024, Hợp đồng tín dụng số 0692100015200 ngày 08/04/2021, Hợp đồng tín dụng số 0692100049500 ngày 31/12/2021, Hợp đồng tín dụng số 0692300002100 ngày 08/02/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0692300002101 ngày 01/06/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 6152400001701 ngày 11/03/2024, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 6152400001702 ngày 05/12/2024. Kể từ ngày 28/5/2025 tương ứng với thời gian chậm trả, tại thời điểm thi hành án.

- Nếu Công ty TNHH XDTMDV Đức Nghĩa không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng BVBank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế buộc bên bảo đảm hoặc bất kỳ người thứ ba nào khác đang quản lý, chiếm dụng đối với tài sản chưa hoàn tất nhận cầm giữ đó phải bàn giao tài sản đó cho Ngân hàng BVBank xử lý theo quy định hoặc Ngân hàng BVBank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm này để ưu tiên thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng BVBank.

10. Chi phí tố tụng bị đơn tự nguyện chịu 40.000.000 đồng (*bốn mươi triệu đồng*), nguyên đơn được nhận lại chi phí tố tụng 40.000.000 đồng (*bốn mươi triệu đồng*) sau khi bị đơn nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

11. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm bị đơn phải chịu 214.230.000 đồng (*hai trăm mười bốn triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng*) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 190.900.000 đồng (*một trăm chín mươi triệu chín trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0003663 ngày 16/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Phần II: Đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Thu V và ông Nguyễn Đức H:

1. Các đương sự thống nhất bà Nguyễn Thị Minh H, chị Ngô Ngọc Kim N, anh Ngô Đức M, anh Ngô Đức Á có đại diện theo ủy quyền là ông Trần Đức M thống nhất và đồng ý trả cho ông Nguyễn Đức H và bà Trần Thị Thu V số tiền vốn là 8.000.000.000 đồng (*tám tỷ đồng*), lãi suất 20%/năm, tương đương 1.66%/tháng tính lãi từ ngày 15/4/2018 đến ngày 29/5/2025, tính lãi được 12.810.773.333 đồng (*mười hai tỷ tám trăm mười triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng*), tổng vốn và lãi là 20.810.773.333 đồng (*hai mươi tỷ tám trăm mười triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng*). Tại phiên hòa giải hôm nay bà Trần Thị Thu V chỉ yêu cầu Nguyễn Thị Minh H, chị Ngô Ngọc Kim N, anh Ngô Đức M, anh Ngô Đức Á trả tiền, không yêu cầu thêm gì khác.

2. Bà Trần Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Minh H, chị Ngô Ngọc Kim N, anh Ngô Đức M, anh Ngô Đức Á có đại diện theo ủy quyền là ông Trần Đức M thống nhất không yêu cầu tính lãi chậm trả ở giai đoạn thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Thu V. Bà Nguyễn Thị Minh H, chị Ngô Ngọc Kim N, anh Ngô Đức M, anh Ngô Đức Á có đại diện theo ủy quyền là ông Trần Đức M tự nguyện chịu 56.840.000 đồng (*năm mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng*) nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Bà Trần Thị Thu V và ông Nguyễn Đức H được miễn tạm ứng án phí vì là người cao tuổi theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

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, 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thanh Nhân