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: 03/2025/QĐST-KDTM	*Quận 3, ngày 17 tháng 01 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 09 tháng 01 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 203/2024/TLST-KDTM ngày 12/11/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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 (bảy) 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:

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng Arg

Trụ sở: Số 02 đường H, phường C, quận Đ, Thành phố N.

Chi nhánh: 112 đường T, Phường S, Quận C, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông V là người đại diện theo ủy quyền.

1.2. Bị đơn: Công ty KB

Trụ sở: 61 đường số 2, tổ 22, khu phố 3, phường Đ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông B – Đại diện theo pháp luật của Công ty.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông B, sinh năm 1964

Địa chỉ: 61 đường số 2, tổ 22, khu phố 3, phường Đ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà N, sinh năm 1993

Địa chỉ: xã A, huyện N, tỉnh H

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông B là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 24/12/2024

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

2.1. Công ty KB còn nợ Ngân hàng Arg số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 09/01/2025 là 16.821.824.656 đồng, trong đó nợ gốc là 14.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 2.274.673.971 đồng; Lãi quá hạn là 547.150.685 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1920LAV202200147 ký ngày 27/10/2022.

2.2. Công ty KB có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Arg toàn bộ số nợ nêu trên hạn chót vào ngày 30/6/2025 theo các đợt thanh toán như sau:

+ Đợt 1: hạn chót ngày 28/02/2025, thanh toán 500.000.000 đồng.

+ Đợt 2: hạn chót ngày 28/3/2025, thanh toán 500.000.000 đồng.

+ Đợt 3: hạn chót ngày 28/4/2025, thanh toán 500.000.000 đồng.

+ Đợt 4: hạn chót ngày 28/5/2025, thanh toán 500.000.000 đồng.

+ Đợt 5: hạn chót ngày 30/6/2025, thanh toán 12.000.000.000 đồng.

2.3. Sau khi thanh toán toàn bộ số nợ gốc theo các đợt nêu trên, Công ty KB phải thanh toán ngay số tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 09/01/2025 là 2.821.824.656 đồng và các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 10/01/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ nêu trên, theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 1920LAV202200147 ký ngày 27/10/2022 được ký kết giữa Công ty KB và Ngân hàng Arg.

2.4. Sau khi Công ty KB trả toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng Arg thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản bảo đảm Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 601, tờ bản đồ số 07 tọa lạc phường phường M, Quận T (nay là TP.TĐ), TP.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AĐ 366493, số vào sổ: H00996/26833 do UBND phường M, Quận T (nay là TP.TĐ), TP.HCM cấp ngày 14/01/2008. Hiện đang thế chấp theo HĐTC số 1920LCL202100055 ngày 8/6/2021 số công chứng 012117 quyển số 6/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng C công chứng và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số: 1920LCL202100055/PL1 ngày 27/10/2022, số công chứng 023812 quyển số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng C công chứng và trả cho ông B bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp nêu trên.

2.5. Trường hợp Công ty KB vi phạm, không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hạn, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo từng đợt thanh toán nêu trên thì ngay sau đó Ngân hàng Arg có quyền yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số nợ gốc và lãi một lần. Đồng thời, Ngân hàng Arg có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 601, tờ bản đồ số 07 tọa lạc phường M, Quận T (nay là TP.TĐ), TP.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AĐ 366493, số vào sổ: H00996/26833 do UBND Quận T (nay là TP.TĐ), TP.HCM cấp ngày 14/01/2008 để thu hồi toàn bộ nợ theo quy định của pháp luật.

2.6. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi không đủ để thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Công ty KB tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Arg theo Hợp đồng tín dụng số 1920LAV202200147 ký ngày

27/10/2022 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ. Trường hợp giá trị tài sản đảm bảo sau khi phát mãi nhiều hơn nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Arg thì ông B và bà N được quyền nhận lại số tiền chênh lệch.

2.7. Chi phí tố tụng: Bị đơn Công ty KB có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Arg chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

2.8. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Công ty KB phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 62.410.912 đồng (Sáu mươi hai triệu bốn trăm mười ngàn chín trăm mười hai đồng).

2.9. Hoàn trả cho Ngân hàng Arg số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp là 62.188.255 đồng (Bảy mươi triệu, hai trăm sáu mươi mốn ngàn, chín trăm bốn mươi mốt đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0059149 ngày 11/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. 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.

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:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 3;
- Chi cục THADS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trương Phú Oanh