

Số: 26/2025/QĐST-KDTM

Quận 3, ngày 19 tháng 5 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 hòa giải thành ngày 09 tháng 5 năm 2025 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 255/2024/TLST - KDTM ngày 13 tháng 12 năm 2024.

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 hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP D

Địa chỉ: Số 108 T, quận H, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ liên lạc: ViettinBank CN3 Thành phố Hồ Chí Minh - Số 461,463,465 Nguyễn Đ và 39D, 39E, 41 C, Phường X, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Trần Lý N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Duy P, Ngô Thị Ngọc A, Lê Thị Mai A, Phạm Thanh T, Nguyễn C, Hoàng Thái V là đại diện theo văn bản ủy quyền số 352/UQ-CN3 ngày 19/11/2024.

Bị đơn: Công ty Cổ phần D

Địa chỉ: 540/8A C, Phường X, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Đức D là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 09/01/2025.

Địa chỉ: B11.01 Chung cư T, phường P, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hùng C, sinh năm 1970

Địa chỉ: 267A Đ, Tổ 46, Phường X, quận B, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Ông Lê Văn H, sinh năm 1959

Địa chỉ: 513/9 Đ, Phường X, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

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

2.1 Các bên xác nhận Công ty cổ phần D có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh 3 Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023-HĐCVHM/NHCT906-THEPNHATANH ngày 30/9/2023.

Theo đó, Công ty cổ phần D đã vay của Ngân hàng TMCP Công thương- Chi nhánh 3 Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 50.000.000.000 đồng (đã nhận giải ngân đầy đủ số tiền trên).

- Các bên thống nhất xác nhận tính đến ngày 09/5/2025, Công ty cổ phần D còn nợ hợp đồng tín dụng trên số tiền 51.614.741.118 đồng (Năm mươi một tỷ sáu trăm mười bốn triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn một trăm mười tám đồng), bao gồm:

- Nợ gốc : 45.540.000.000 đồng (Bốn mươi lăm tỷ năm trăm bốn mươi triệu đồng);

- Lãi trong hạn: 466.175.343 đồng (Bốn trăm sáu mươi sáu triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng);

- Lãi quá hạn : 5.608.565.775 đồng (Năm tỷ sáu trăm lẻ tám triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi lăm đồng).

2.2 Công ty cổ phần D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP D số tiền 51.614.741.118 đồng (Năm mươi một tỷ sáu trăm mười bốn triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn một trăm mười tám đồng) bao gồm nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023-HĐCVHM/NHCT906-THEPNHATANH ngày 30/9/2025 và các khế ước nhận nợ đã ký kết với thời hạn và phương thức như sau: sẽ tất toán toàn bộ khoản vay vào ngày 31/7/2025.

- Công ty Cổ phần D còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 10/5/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP D.

2.3 Nếu đến hạn mà Công ty cổ phần D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP D được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/HĐBĐ/NHCT906-THEPNHATANH ngày 10/10/2023, tài sản phát mãi là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI

380461 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 14/6/2012, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT03183 tại thửa đất số 569, tờ bản đồ số 8-phường Lạc Đạo, Tp. Phan Thiết tỉnh Bình Thuận và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14 - phường Đức Thắng (nay là phường Lạc Đạo), Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty cổ phần D đối với Ngân hàng TMCP D thì Công ty Cổ phần D có trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại.

Trường hợp Công ty Cổ phần D trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP D thì Ngân hàng TMCP D phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Hùng Cường và ông Lê Văn Hưng toàn bộ các giấy tờ bản chính liên quan đến tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số cấp Giấy chứng nhận: CT 03183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 14/6/2012.

2.4 Về chi phí tố tụng: Công ty Cổ phần D có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP D số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

2.5 Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty cổ phần D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 79.807.371 đồng (Bảy mươi chín triệu, tám trăm lẻ bảy nghìn ba trăm bảy mươi một đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 80.806.744 đồng (Tám mươi triệu tám trăm lẻ sáu nghìn bảy trăm bốn mươi bốn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0059354 ngày 13/12/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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.

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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 3;
- Chi cục THA Dân sự Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Nguyễn Gia Phước