TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **53**/2026/QĐST-KDTM	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thanh Thảo

2. Ông Nguyễn Văn Hoàng

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 86/2020/TLST-KDTM ngày 16 tháng 11 năm 2020.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; Địa chỉ trụ sở: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội (nay là phường G, thành phố Hà Nội); Địa chỉ liên lạc: Số C đường N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1995; Địa chỉ liên hệ: Số C đường N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh*) (Văn bản ủy quyền số 471/GUQ-NHNo.10-TH ngày 31/3/2025) (Có mặt).*

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần T3; Địa chỉ trụ sở: Số A đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh)

- *Người đại diện theo pháp luật của bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh H, sinh

năm 1976; Địa chỉ: Số A D, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1) Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1956;

2) Ông Trương Quang C, sinh năm 1944;

Cùng địa chỉ: Số A đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1*, ông* C: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số A D, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (Văn bản ủy quyền số 005510/2026/CCGD ngày 26/3/2026 tại Văn phòng C1,Thành phố Hồ Chí Minh).

3) Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1976;

4) Bà Hồ Thị Cẩm T2, sinh năm 1987;

5) Trẻ Nguyễn Hồ Như Y, sinh ngày 27/11/2018

Người đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Hồ Như Y: Ông Nguyễn Thanh H và bà Hồ Thị Cẩm T2.

Cùng địa chỉ: Số A đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số A D, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (Văn bản ủy quyền số 005509/2026/CCGD ngày 26/3/2026 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

a) Về công nợ: Các bên đương sự cùng thống nhất tính đến ngày 21/4/2026 Công ty Cổ phần T3 còn nợ Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số 6420LAV201900272 ngày 05/06/2019 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 6420LAV201900272/01 ngày 30/6/2019, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 6420LAV201900272/02 ngày 21/11/2019, tổng số tiền là 37.231.183.132 đồng (ba mươi bảy tỷ, hai trăm ba mươi mốt triệu, một trăm tám mươi ba nghìn, một trăm ba mươi hai đồng), cụ thể:

- Nợ gốc là 29.119.446.705 đồng.

- Nợ lãi trong hạn là 8.111.736.427 đồng.

- Nợ lãi quá hạn là 0 đồng.

b) Về trách nhiệm và phương thức thanh toán:

Công ty Cổ phần T3 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền 37.231.183.132 đồng (ba mươi bảy tỷ, hai trăm ba mươi mốt triệu, một trăm tám mươi ba nghìn, một trăm ba mươi hai đồng) nêu trên với thời gian và phương thức như sau:

- Từ ngày 25/5/2026 đến ngày 25/3/2027: Chậm nhất vào ngày 25 mỗi tháng, Công ty Cổ phần T3 thanh toán cho Ngân hàng N số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Tổng cộng là 1.100.000.000 đồng (một tỷ, một trăm triệu đồng).

- Chậm nhất ngày 21/4/2027, Công ty Cổ phần T3 phải thanh toán cho Ngân hàng N số nợ còn lại là 36.131.183.132 đồng (ba mươi sáu tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, một trăm tám mươi ba nghìn, một trăm ba mươi hai đồng).

Kể từ ngày 22/4/2026 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng và các khế ước nhận nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần T3 vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo cam kết trên (không trả đủ số tiền hoặc không đúng thời hạn đã cam kết) thì coi như vi phạm toàn bộ nghĩa vụ, khi đó Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6420LCP2019000228, số công chứng 12723, quyển số 06 – TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/06/2019 tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6420LCP2019000228/01, số công chứng 03407, quyển số 02 ngày 28/02/2020 tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ vay, cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất tại số 63, tờ bản đồ số 14 ĐCCQ 2005 tại địa chỉ: Số A T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7870/2003 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/10/2003, cập nhật để thừa kế và tặng cho cho ông Nguyễn Thanh H ngày 17/8/2017.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần T3 đối với Ngân hàng N. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì Công ty cổ phần T3 phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho Ngân hàng N cho đến khi thanh toán hết nợ.

Địa điểm thi hành: Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm

quyền.

c/ Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ tại Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 6420VAB180200003 ngày 12/02/2018 và Phụ lục hợp đồng cấp bảo lãnh ngày 30/3/2020.

d) Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) do nguyên đơn tự nguyện chịu. Nguyên đơn đã nộp đủ.

e) Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 145.231.183 đồng (một trăm bốn mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi mốt nghìn, một trăm tám mươi ba đồng). Mỗi bên tự nguyện chịu 50% tiền án phí tương đương với số tiền là 72.615.592 đồng (bảy mươi hai triệu, sáu trăm mười lăm nghìn, năm trăm chín mươi hai đồng), cụ thể như sau:

- Ngân hàng N tự nguyện chịu án phí là 72.615.592 đồng được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí là 71.234.608 đồng theo Biên lai thu tiền số 0071325 ngày 16/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh). Ngân hàng N phải nộp thêm số tiền là 1.380.984 đồng (Một triệu, ba trăm tám mươi nghìn, chín trăm tám mươi bốn đồng).

- Công ty Cổ phần T3 tự nguyện chịu án phí là 72.615.592 đồng.

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:
- Đương sự;
- VKSND Khu vực 9 - TP. HCM;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Thị Hương