

Số: 107/2026/QĐST-KDTM

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 8 năm 2026

**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 năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 24 tháng 7 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 241/2024/TLST-KDTM ngày 03 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 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:

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

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần D1.

Trụ sở: Thôn T, phường H, tỉnh Lâm Đồng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty Cổ phần D1: Công ty TNHH Đ.

Trụ sở: Số A đường N, khu phố N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đỗ Thị Thành Q - Đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 16/4/2026.

Bị đơn: Công ty TNHH T

Trụ sở: 326 C, phường N, TP ..

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Thành D - Đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 07/11/2025.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Võ Trần Trung H, sinh năm 1995.

Địa chỉ: E Khu phố T, phường T, TP ..

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Thành D - Đại diện theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/9/2025

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

2.1. Bị đơn Công ty TNHH T xác nhận còn nợ nguyên đơn Công ty Cổ phần D1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty Cổ phần D1 là Công ty TNHH Đ) số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1961/23MN/HĐTD ngày 13/01/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H với Công ty TNHH T tính đến ngày 24/7/2026 là 22.182.311.704 đồng (hai mươi hai tỷ một trăm tám mươi hai triệu ba trăm mười một nghìn bảy trăm lẻ bốn đồng), trong đó: nợ gốc là 15.147.733.475 đồng, lãi trong hạn là 699.491.974 đồng, lãi quá hạn là 6.158.083.712 đồng, lãi chậm trả là 177.002.543 đồng.

Công ty TNHH T có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần D1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty Cổ phần D1 là Công ty TNHH Đ) số tiền 22.182.311.704 đồng trong thời hạn 06 tháng, hạn cuối là ngày 29/01/2027.

Kể từ ngày 25/7/2026, Công ty TNHH T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1961/23MN/HĐTD ngày 13/01/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo (được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H với Công ty TNHH T). Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho bên cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của bên cho vay.

Ngay sau khi Công ty TNHH T trả hết số nợ trên, Công ty Cổ phần D1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty Cổ phần D1 là Công ty TNHH Đ) có nghĩa vụ làm thủ tục xóa nội dung đăng ký thế chấp và hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành GCN: CU82541, số vào sổ cấp GCN: CS19962 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/3/2020; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành GCN: CM730118, số vào sổ cấp GCN: CS03208 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/3/2018; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành GCN: CB022899, số vào sổ cấp GCN: CS04417 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/10/2015 cho ông Võ Trần Trung H.

Đến hạn trả nợ mà Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Công ty Cổ phần D1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty Cổ phần D1 là Công ty TNHH Đ) được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cụ thể:

- Thửa số 1471, Tờ bản đồ số 5, ấp P, xã A, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 730118, số vào sổ cấp GCN số CS03208 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/3/2018; cập nhật thay đổi ngày 09/3/2022 cho ông Võ Trần Trung H. Tài sản này được thế

chấp theo Hợp đồng thế chấp số 10351/22MN/HĐBĐ ngày 17/3/2022. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh V đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương ngày 18/3/2022.

- Thửa số 1072, Tờ bản đồ số 48, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 022899, số vào sổ cấp GCN số CS04417 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/10/2015, cập nhật thay đổi ngày 30/3/2022 cho ông Võ Trần Trung H. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 15272/22MN/HĐBĐ ngày 18/4/2022, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 15272/22MN/HĐBĐ/PL01 ngày 01/12/2022, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 15272/22/HĐBĐ/PL02 ngày 16/01/2023. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã B, tỉnh Bình Dương ngày 18/4/2022, đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót ngày 01/12/2022.

- Thửa số 507, Tờ bản đồ số 1, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 825741, số vào sổ cấp GCN số CS19962 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/3/2020, cập nhật thay đổi ngày 23/12/2022 cho ông Võ Trần Trung H. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1498/23MN/HĐBĐ ngày 13/01/2023. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã B, tỉnh Bình Dương ngày 13/01/2023.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho Công ty Cổ phần D1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty Cổ phần D1 là Công ty TNHH Đ) thì Công ty TNHH T và ông Võ Trần Trung H phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ theo các Khế ước nhận nợ và Văn bản cam kết bảo lãnh của ông Võ Trần Trung H đã ký ngày 13/01/2023, nếu còn dư thì số tiền dư được giao trả lại cho ông Võ Trần Trung H.

2.2. Về chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng), Công ty TNHH T tự nguyện chịu. Công ty Cổ phần D1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty Cổ phần D1 là Công ty TNHH Đ) đã tạm ứng số tiền trên. Công ty TNHH T có trách nhiệm trả cho Công ty Cổ phần D1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty Cổ phần D1 là Công ty TNHH Đ) số tiền là 15.000.000 đồng.

2.3. Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại là 65.091.156 đồng (sáu mươi lăm triệu không trăm chín mươi một nghìn một trăm năm mươi sáu đồng), Công ty TNHH T tự nguyện chịu.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần D1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty Cổ phần D1 là Công ty TNHH Đ) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 62.344.942 đồng (sáu mươi hai triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm bốn mươi hai đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0059281 ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh).

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 năm 2025 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7, Điều 8 và Điều 36, Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND KV1-TP.HCM;
- Phòng THADS KV1-TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Tình Duyên

