TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 43/2025/QĐST-KDTM	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 19 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 23/2025/TLST-KDTM ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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:* Ngân hàng N;

Địa chỉ trụ sở chính: 02 L, phường G (Trước đây là phường T, quận B), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Anh T; Địa chỉ: B đường V, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 1700/GUQ-NHN$_o$.HCM-PC ngày 19/12/2024).

- *Bị đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn T1;

Địa chỉ trụ sở chính: C đường C, phường T (trước đây là Phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Phan Trọng D; Địa chỉ: G H, xã T (trước đây là xã T, huyện B), Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 01/2025/UQ-MANU ngày 18/02/2025).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Phước Dzu Q, sinh năm 1973; Địa chỉ: D ấp D, xã T (trước đây là xã V, huyện B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Phước Dzu Q: Ông Trần Phan Trọng D; Địa chỉ: G H, xã T (trước đây là xã T, huyện B), Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 023142/2025/CCGD ngày 09/8/2025).

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

Công ty trách nhiệm hữu hạn T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202300399 ngày 07 tháng 8 năm 2023 tính đến ngày 19 tháng 8 năm 2025 tổng cộng là 17.656.066.071 đồng (Mười bảy tỷ sáu trăm năm mươi sáu triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi mốt đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 15.000.000.000 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 2.068.561.644 đồng;

- Nợ lãi quá hạn: 528.236.301 đồng;

- Nợ lãi chậm trả: 59.268.125 đồng.

Thời gian và phương thức thanh toán như sau:

Công ty trách nhiệm hữu hạn T1 có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ là 17.656.066.071 đồng (Mười bảy tỷ sáu trăm năm mươi sáu triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi mốt đồng) cho Ngân hàng N, hạn cuối thanh toán là ngày 30 tháng 11 năm 2025.

Kể từ ngày 20 tháng 8 năm 2025 cho đến khi thi hành án xong, Công ty trách nhiệm hữu hạn T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202300399 ngày 07 tháng 8 năm 2023 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5251, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: xã B, tỉnh Tây Ninh (Trước đây là xã A, huyện B, tỉnh Long An) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 652284, số vào sổ cấp GCN: CN18882 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện B cấp ngày 26 tháng 02 năm 2024 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1700-LCL-202400041, số công chứng 01381, quyển 01-2024-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 05 tháng 3 năm 2024 tại Văn phòng C, tỉnh Long An; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06 tháng 3 năm 2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7028, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: xã B, tỉnh Tây Ninh (Trước đây là xã A, huyện B, tỉnh Long An) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 652285, số vào sổ cấp GCN: CN18883 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện B cấp ngày ngày 26 tháng 02 năm 2024 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1700-LCL-202400050, số công chứng 01380, quyển số 01-2024-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 05 tháng 3 năm 2024 tại Văn phòng C, tỉnh Long An; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06 tháng 3 năm 2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7029, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: xã B, tỉnh Tây Ninh (Trước đây là xã A, huyện B, tỉnh Long

An) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 652283, số vào sổ cấp GCN: CN 18881 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B cấp ngày 26 tháng 02 năm 2024 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1700-LCL-202400053, số công chứng 01382, quyển số 01-2024-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 05 tháng 3 năm 2024 tại Văn phòng C, tỉnh Long An; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06 tháng 3 năm 2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng N về việc chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại:

Công ty trách nhiệm hữu hạn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại là 62.828.033 đồng.

Ngân hàng N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 62.427.341 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0079514 ngày 14/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh).

5. 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.

6. 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 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:
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân khu vực 1-TP.HCM;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1-TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Ngọc Tuyết