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: 17/2025/QĐST-KDTM	*Quận 3, ngày 11 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 Biên bản hòa giải thành ngày 03 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 31/2025/TLST-KDTM ngày 18 tháng 02 năm 2025.

XÉT THẤY:

Xét các thỏa thuận của các đương sự 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 thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Nguyên đơn: Ngân hàng V;
Trụ sở: Số 02 đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.
Chi nhánh 3: Số 112 T, Phường V, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn: Ông T – Là người đại diện theo Giấy ủy quyền số 332/NHNo.CN3-TH ngày 21/02/2025.

Bị đơn: Công ty TNHH H;
Trụ sở: 1A Q22, phường T, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Bị đơn: Ông Đ – Là người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2025.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông K;
Địa chỉ: 263/20 N, Phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông K: Ông Đ – Là người đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 04/3/2025.

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

- Công ty TNHH H xác nhận còn nợ Ngân hàng V số tiền tạm tính đến 03/4/2025 là 18.986.383.560 đồng. Trong đó, nợ gốc là 15.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 2.880.493.150 đồng; Nợ lãi quá hạn là 1.105.890.410 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1920-LAV-202200143 ký ngày 19/10/2022.

- Công ty TNHH H có trách nhiệm thanh toán khoản tiền này cho Ngân hàng V với phương thức như sau:

Kể từ ngày 11/4/2025 đến ngày 10/7/2025, Công ty TNHH H sẽ thanh toán cho Ngân hàng V toàn bộ số tiền là 18.986.383.560 đồng.

Kể từ ngày 04/4/2025, Công ty TNHH H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1920-LAV-202200143 ký ngày 19/10/2022 cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng V. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Sau khi Công ty TNHH H trả hết số nợ cho nêu trên cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V phải giải chấp 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 541, tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ 544A Lê Văn Việt, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

Trường hợp, Bị đơn Công ty TNHH H vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành dân sự phát mãi các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 541, tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ 544A Lê Văn Việt, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp 1920 LCL 202100039 ngày 12/4/2021 Công chứng thế chấp cùng ngày tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường, số công chứng: 007499. Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13/4/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 1920LCL202100039/PL1 ký ngày 19/10/2022 tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường, số công chứng: 023243.

Trong trường hợp phát mãi tất cả tài sản không đủ trả nợ, Công ty TNHH H có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 1920-LAV-202200143 ký ngày 19/10/2022 cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

- Về án phí: Công ty TNHH H số tiền án phí là 63.493.192 đồng. Trả lại cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí là 62.578.685 đồng theo Biên lai số 0059590 ngày 18/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, 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 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:
- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Quận 3;
- Chi cục Thi hành án Quận 3;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Hồng Anh