

Số: 93/2025/QĐST-KDTM *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 9 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 29 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 119/2025/TLST – KDTM ngày 31 tháng 3 năm 2025.

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 là không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 TNHH K

Địa chỉ trụ sở chính: 277D Đường P, khu phố I, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (nay là xã B, tỉnh Tây Ninh)

Người được ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H)

Địa chỉ: B (Một phần diện tích sử dụng tầng hầm 1 (B1) và các tầng 1, 2, 3, 4, 11, 12, A), N, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Tuấn V, sinh năm: 1992

(Theo văn bản ủy quyền số 79/GUQ-HDBank ngày 28/8/2025).

Bị đơn: Công ty TNHH T

Địa chỉ trụ sở: Số B, đường F, phường B, TP ., TP . (nay là số B, đường F, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1975

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1975

Địa chỉ: tổ A, ấp S, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là tổ A ấp S, xã H, tỉnh Tây Ninh)

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

Công ty TNHH T có trách nhiệm thanh toán cho Công ty TNHH K tổng số tiền tính đến ngày 29/8/2025 là 5.089.277.672 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 4.170.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 111.835.351 đồng; Nợ lãi quá hạn: 807.442.406 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 483/24MN/HĐTD ngày 04/01/2024 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 483/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 04/01/2024. Trả trong thời hạn 03 tháng, hạn chót trả là ngày 28/11/2025.

Kể từ ngày 30/8/2025 đến khi thanh toán dứt nợ, Công ty TNHH T còn phải trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 483/24MN/HĐTD ngày 04/01/2024 và khế ước nhận nợ số 483/24MN/HĐTD/KUNN01.

Ngày Công ty TNHH T thanh toán xong nợ gốc và lãi cho Công ty TNHH K thì Công ty TNHH K thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Dương bản C giấy tờ đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 420/24MN/HĐBĐ ngày 04/01/2024;

Việc giao nhận tiền và các giấy tờ do hai bên thực hiện trực tiếp với nhau.

Nếu Công ty TNHH T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận nêu trên thì Công ty TNHH K được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 826, tờ bản đồ số: 1, xã T, huyện C, TP . (nay là xã T, TP .) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: N575405, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 1825QSĐĐ/do UBND huyện C, TP . cấp ngày 02/03/1999, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 29/12/2023 để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay của Công ty TNHH T tại Công ty TNHH K thì ông Nguyễn Văn D và Công ty TNHH T phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi hết số nợ còn lại theo đúng cam kết tại các Văn bản cam kết bảo lãnh ký ngày 04/01/2024.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi nhiều hơn nghĩa vụ thanh toán được đảm bảo thì ông Nguyễn Văn D được nhận lại số tiền còn dư này.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Công ty TNHH K đã nộp vì vậy Công ty TNHH T phải trả 10.000.000 (mười triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Công ty TNHH K.

Về án phí: 56.544.639 đồng, Công ty TNHH T phải nộp tại Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty TNHH K không phải chịu án phí. Trả lại cho Công ty TNHH K số tiền 56.360.731 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0073804 ngày 25/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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. 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.

Nơi nhận:

THẨM PHÁN

- VKSND khu vực 2;
- TAND TP. HCM;
- THADS khu vực 2;
- Các đương sự;
- Lưu.

Võ Thị Mai Trâm

