

Số: 35/2025/QĐST-KDTM

Quận 3, ngày 13 tháng 6 năm 2025.

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

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ N

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Kiên Hiền

2. Bà Hoàng Xuân Thảo

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 112/TLST-DS ngày 09/8/2024 về việc
“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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 TMCP ĐT;

Trụ sở: 194 Đường T, phường L, quận H, Thành phố H

Địa chỉ chi nhánh: 34 đường N, phường V, Quận H, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Bà Điền Hoài và ông Hồ Trung H- Là đại diện theo giấy ủy quyền ngày 02/06/2025.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T;

Trụ sở : Số 51/2 Đường O, Phường H, Quận G, TP. H.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Như N – Đại diện theo pháp luật.

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

1. Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1985,

Địa chỉ: 15/48 Đường K, phường P, quận T, Thành phố H.

Địa chỉ liên lạc: Số 352B Đường T, Phường H, quận T, Thành phố H

2. Bà Nguyễn Thị Như N, sinh năm 1992

Địa chỉ: 115 Nguyễn Mậu Tài, Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng

3. Ông Nguyễn Anh Khoa – Chủ hộ kinh doanh Arena Billiard

Địa chỉ kinh doanh: 322 Điện Biên Phủ, phường Chính Gián, quận Thanh Khê,
Thành phố Đà Nẵng

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Anh T – Đại diện theo giấy ủy quyền ngày 29/5/2025.

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

2.1. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐT có bà Điền Hoài N và ông Hồ Trung đại diện theo ủy quyền; bị đơn Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T có bà Nguyễn Thị Như N giám đốc – Đại diện theo pháp luật và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Anh K có ông Nguyễn Anh T đại diện theo ủy quyền cùng thống nhất: Bị đơn Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T còn nợ nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐT tổng số tiền là 218.312.296.708 đồng (hai trăm mười tám tỷ, ba trăm mười hai triệu, hai trăm chín mươi sáu ngàn, bảy trăm lẻ tám đồng). Trong đó: Nợ gốc: 186.735.884.053 đồng (một trăm tám mươi sáu tỷ, bảy trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi bốn ngàn, không trăm năm mươi ba đồng); Lãi trong hạn: 3.587.353.228 đồng; Lãi quá hạn: 27.989.059.427 đồng, phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/5089411/HĐTD ngày 01/06/2022; số 01/2023/5089411/HĐTD ngày 17/07/2023; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01.01/2023/5089411/HĐTD ngày 01/12/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT với Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T.

2.2. Bị đơn Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐT số tiền 218.312.296.708 đồng theo các đợt như sau:

-Ngày 30/6/2025 bị đơn có trách nhiệm thanh toán số tiền 27.793.157.000 đồng

-Ngày 30/9/2025 bị đơn có trách nhiệm thanh toán số tiền 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng)

-Ngày 30/12/2025 bị đơn có trách nhiệm thanh toán số tiền 30.000.000.000 đồng

-Ngày 30/3/2026 bị đơn có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền còn lại là 116.942.727.053 đồng

(Trường hợp ngày trả tiền đã ấn định nêu trên là ngày Nghỉ, ngày Lễ thì ngày trả tiền là ngày làm việc liền kề tiếp theo).

2.3. Kể từ ngày 14/6/2025 bị đơn Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T còn phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn phát sinh trên nợ gốc chưa trả, theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/5089411/HĐTD ngày 01/06/2022; số 01/2023/5089411/HĐTD ngày 17/07/2023; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01.01/2023/5089411/HĐTD ngày 01/12/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT và Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T.

2.4. Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T thanh toán đủ nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT thì Ngân hàng TMCP ĐT có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ bản chính giấy tờ đã thế chấp cho các chủ sở hữu gồm :

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 051113; số vào sổ cấp GCN: CH 00121 do Ủy ban nhân dân Quận 11, cấp ngày 04/11/2011, thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Anh T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 01/2021/5089411/HĐBĐ ngày 09/06/2021.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 737362, sổ vào sổ cấp GCN CTs 129273 do sở TNMT Tp. Đà Nẵng cấp ngày 06/06/2017, thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Anh T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 05/2022/5089411/HĐBĐ ngày 28/07/2022.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 854247; số vào sổ cấp GCN: CH 00725 do Ủy ban nhân dân Quận Thanh Khê, cấp ngày 20/09/2011, thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Anh T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 02/2021/5089411/HĐBĐ ngày 14/12/2021.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3402052670; số hồ sơ gốc: 64333 do Ủy ban nhân dân Tp. Đà Nẵng, cấp ngày 29/01/2003, thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Anh T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 02/2021/5089411/HĐBĐ ngày 14/12/2021.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3402050977; số hồ sơ gốc: 36735 do Ủy ban nhân dân Tp. Đà Nẵng, cấp ngày 29/06/2001, thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Anh T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 02/2021/5089411/HĐBĐ ngày 14/12/2021.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI636514; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 08571 do Ủy ban nhân dân Quận Thanh Khê, cấp ngày 29/06/2007, thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Anh T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 02/2021/5089411/HĐBĐ ngày 14/12/2021.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số CC 906955; số vào sổ cấp GCN: CTs 94090 do sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Đà Nẵng cấp ngày 19/04/2016, thuộc quyền sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như N, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 01/2022/5089411/HĐBĐ ngày 26/04/2022.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số DC 053980; số vào sổ cấp GCN: CS05719 do sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 08/07/2021, thuộc quyền sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như N, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 02/2022/5089411/HĐBĐ ngày 19/04/2022, được công chứng ngày 19/04/2022.

- Giấy chứng nhận đăng ký xe Ô tô con, nhãn hiệu KIA, số biển kiểm soát 51H-888.64, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe Ô tô số 50-019509, do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/02/2021, thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 01/2021/5089411/HĐBĐ ngày 04/03/2021.

- Giấy chứng nhận đăng ký xe Ô tô tải, nhãn hiệu CHENGLONG biển kiểm soát: 50H-171.15 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe Ô tô số 50143661 do Phòng Cảnh sát Giao Thông, Công an Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 16/06/2022, thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 04/2022/5089411/TC/HĐBĐ ngày 12/07/2022.

- Giấy chứng nhận đăng ký xe Ô tô tải, nhãn hiệu CHENGLONG biển kiểm soát: 50H-172.90 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe Ô tô số 50143663 do Phòng Cảnh sát Giao Thông, Công an Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 16/06/2022, thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 04/2022/5089411/TC/HĐBĐ ngày 12/07/2022.

2.5. Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/5089411/HĐTD ngày 01/06/2022; số 01/2023/5089411/HĐTD ngày 17/07/2023; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01.01/2023/5089411/HĐTD ngày 01/12/2023 thì Ngân hàng TMCP ĐT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Nhà đất tại địa chỉ 51/2 Ông Ích Khiêm, phường 10, quận 11, Tp. 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: BA 051113; số vào sổ cấp GCN: CH 00121 do Ủy ban nhân dân Quận 11, cấp ngày 04/01/2011, thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Anh T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 01/2021/5089411/HĐBĐ ngày 09/06/2021.

- Nhà đất tại địa chỉ 337A Ông Ích Khiêm, P. Hải Châu II, quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 737362, số vào sổ cấp GCN CTs 129273 do sở TNMT Tp. Đà Nẵng cấp ngày 06/06/2017, thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Anh T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 05/2022/5089411/HĐBĐ ngày 28/07/2022.

- Nhà đất tại địa chỉ 322 Điện Biên Phủ, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 854247; số vào sổ cấp GCN: CH 00725 do Ủy ban nhân dân Quận Thanh Khê, cấp ngày 20/09/2011, thuộc quyền sở hữu của Ông

Nguyễn Anh T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 02/2021/5089411/HĐBĐ ngày 14/12/2021.

- Nhà đất tại địa chỉ Tổ 55, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3402052670; số hồ sơ gốc: 64333 do Ủy ban nhân dân Tp. Đà Nẵng, cấp ngày 29/01/2003, thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Anh T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 02/2021/5089411/HĐBĐ ngày 14/12/2021.

- Nhà đất tại địa chỉ Tổ 55A, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3402050977; số hồ sơ gốc: 36735 do Ủy ban nhân dân Tp. Đà Nẵng, cấp ngày 29/06/2001, thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Anh T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 02/2021/5089411/HĐBĐ ngày 14/12/2021.

- Nhà đất tại địa chỉ K334/9 Điện Biên Phủ, tổ 52, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI636514; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 08571 do Ủy ban nhân dân Quận Thanh Khê, cấp ngày 29/06/2007, thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Anh T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 02/2021/5089411/HĐBĐ ngày 14/12/2021.

- Nhà đất tại địa chỉ 193 Lê Đình Lý, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số CC 906955; số vào sổ cấp GCN: CTs 94090 do sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Đà Nẵng cấp ngày 19/04/2016, thuộc quyền sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như N, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 01/2022/5089411/HĐBĐ ngày 26/04/2022.

- Nhà đất tại Thửa đất số 454 (Lô SL1-12); Tờ bản đồ số 8; Khu đô thị Võng Nhi, thôn Võng Nhi, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số DC 053980; số vào sổ cấp GCN: CS05719 do sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 08/07/2021, thuộc quyền sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như N, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 02/2022/5089411/HĐBĐ ngày 19/04/2022, được công chứng ngày 19/04/2022.

- Xe Ô tô con, nhãn hiệu KIA, biển kiểm soát 51H-888.64 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe Ô tô số 50 019509, do phòng Cảnh sát giao thông Công an Tp. HCM, cấp ngày 27/02/2021, thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 01/2021/5089411/HĐBĐ ngày 04/03/2021.

- Xe Ô tô tải, nhãn hiệu CHENGLONG biển kiểm soát: 50H-171.15 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe Ô tô số 50143661 do Phòng Cảnh sát Giao Thông, Công an Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 16/06/2022, thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 04/2022/5089411/TC/HĐBĐ ngày 12/07/2022.

- Xe Ô tô

tải, nhãn hiệu CHENGLONG biển kiểm soát: 50H-172.90 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe Ô tô số 50143663 do Phòng Cảnh sát Giao Thông, Công an Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 16/06/2022, thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 04/2022/5089411/TC/HĐBĐ ngày 12/07/2022.

- Đối với các tài sản là hàng hóa tồn kho còn thiếu (được ghi nhận tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ), khoản phải thu hình thành từ vốn vay của BIDV theo hợp đồng thế chấp số 13/2019/5089411/HĐBĐ ngày 13/03/2019. Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T phải có trách nhiệm hoàn trả bổ sung ngay sau khi Tòa án ban hành Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự để cơ quan Thi hành án thực hiện việc phát mãi, tương đương với giá trị tài sản theo hợp đồng thế chấp 13/2019/5089411/HĐBĐ ngày 13/03/2019.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

2.6. Đối với số tiền giá trị xây dựng trên tài sản thế chấp tại thửa đất số 226, 229, 318, tờ bản đồ số 22 địa chỉ phường Chính gián, quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng do ông Nguyễn Đăng Khoa – Chủ hộ kinh doanh Arena Billiard là người bỏ ra sửa chữa, cải tạo, số tiền chiết tính là 2.204.000.000 đồng (Theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá Ivalue). Ông Nguyễn Đăng K và ông Nguyễn Anh T tự thỏa thuận việc giao trả và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2.7. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP ĐT chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, tổng số tiền là 65.000.000 đồng.

2.8. Về án phí KDTM-ST: Bị đơn Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sản xuất T phải chịu án phí là 326.312.297 đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP ĐT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 155.046.300 đồng theo biên lai thu tiền số 0021479 ngày 9/8/2024 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:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 3;
- Chi cục THADS Quận 3;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Mỹ N