

Tân Phú, ngày 04 tháng 9 năm 2024

Số: 114/2024/QĐST-KDTM

**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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 23 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 73/2024/TLST-KDTM ngày 04 tháng 7 năm 2024.

**XÉT THẤY:**

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:**

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần S; Địa chỉ: số B P, Phường N, Quận A, TP .; Địa chỉ liên lạc: 30AB L, phường T, quận T, TP ..

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hà Bảo T, sinh năm 1980; Địa chỉ: 3 L, phường T, quận T, TP H theo Giấy ủy quyền số: 342/GUQ-SGB, ngày 17/11/2023.

- **Bị đơn:** - Công ty trách nhiệm hữu hạn S1; Địa chỉ: C1/17G P, Khu phố D, Xã B, Huyện B, TP ..

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Căn hộ C lô B chung cư A, phường A, Thành phố T, TP ..

- Công ty trách nhiệm hữu hạn T2; Địa chỉ: C1/17G P, Khu phố D, Xã B, Huyện B, TP ..

*Đại diện theo pháp pháp luật:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Căn hộ C lô B chung cư A, phường A, Thành phố T, TP ..

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985; Địa chỉ: C lô B chung cư A, phường A, Thành phố T, TP ..

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

**2.1 Về số tiền nợ gốc và nợ lãi:**

- Ông Nguyễn Văn T1 đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn S1 xác nhận Công ty trách nhiệm hữu hạn S1 còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần S theo Hợp

đồng vay số 0012105/2021/HĐTDTL-PN ngày 10/11/2021 đã được sửa đổi, bổ sung theo Hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số: 0012105/2021/HĐTDTL-PN/SĐBS-01 ngày 29/12/2023 kèm theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0012105/2021 ngày 12/11/2021 tạm tính đến ngày 23/8/2024 là 7.489.763.345 đồng trong đó: nợ gốc là 6.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 70.882.192 đồng, lãi chậm trả đối với nợ lãi 12.809.920 đồng, lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn 1.406.071.233 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 24/8/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên.

- Ông Nguyễn Văn T1 đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 xác nhận Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần S theo Hợp đồng vay số 0012103/2021/HĐTDTL-PN ngày 10/11/2021 đã được sửa đổi, bổ sung theo Hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số: 0012103/2021/HĐTDTL-PN/SĐBS-01 ngày 29/12/2023 kèm theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0012103/2021 ngày 12/11/2021 tạm tính đến ngày 23/8/2024 là 4.993.175.563 đồng, trong đó: nợ gốc là 4.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 47.254.794 đồng, lãi chậm trả đối với nợ lãi 8.539.947 đồng, lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn 937.380.822 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 24/8/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên.

## ***2.2 Về nghĩa vụ thanh toán:***

- Công ty trách nhiệm hữu hạn S1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 23/8/2024 là 7.489.763.345 đồng (trong đó: nợ gốc là 6.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 70.882.192 đồng, lãi chậm trả đối với nợ lãi quá hạn 12.809.920 đồng, lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn 1.406.071.233 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 24/8/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng vay số 0012105/2021/HĐTDTL-PN ngày 10/11/2021 đã được sửa đổi, bổ sung theo Hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số: 0012105/2021/HĐTDTL-PN/SĐBS-01 ngày 29/12/2023 kèm theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0012105/2021 ngày 12/11/2021 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 23/8/2024 là 4.993.175.563 đồng, trong đó: nợ gốc là 4.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 47.254.794 đồng, lãi chậm trả đối với nợ lãi 8.539.947 đồng, lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn 937.380.822 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 24/8/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng vay số 0012103/2021/HĐTDTL-PN ngày 10/11/2021 đã được sửa đổi, bổ sung theo Hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số: 0012103/2021/HĐTDTL-PN/SĐBS-01 ngày 29/12/2023 kèm theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0012103/2021 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

## ***3. Về thời gian và phương thức thanh toán:***

- Công ty trách nhiệm hữu hạn S1 có nghĩa vụ thanh toán một lần, hạn cuối thanh toán là ngày 30/9/2024.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 có nghĩa vụ thanh toán một lần, hạn cuối thanh toán là ngày 30/9/2024.

Ngay khi Công ty trách nhiệm hữu hạn S1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 thanh toán xong số tiền còn nợ của các hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có trách nhiệm trả các giấy tờ của tài sản bảo đảm, bao gồm:

- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 796498, sổ vào sổ cấp GCN số CS 05742 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/6/2020, cập nhật biến động ngày 02/02/2021 do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên sở hữu, sử dụng; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 02/2/2021; Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản ngày 02/02/2021; Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước số 0727538 ngày 02/02/2021, số 0727608 ngày 02/02/2021; Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/02/2021.

- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 796499, sổ vào sổ cấp GCN số CS 05741 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/6/2020, cập nhật biến động ngày 02/02/2021 do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên sở hữu, sử dụng; Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/02/2021.

Trong trường hợp, đến hạn thanh toán mà Công ty trách nhiệm hữu hạn S1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm có:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại địa chỉ: Xã A, TP T, 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 CV 796498, sổ vào sổ cấp GCN số CS 05742 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/6/2020, cập nhật biến động ngày 02/02/2021 theo Hợp đồng thế chấp số 072/H ĐBĐ-2021 và số 073/H ĐBĐ-2021 cùng ngày 11/11/2021 tại Văn phòng C công chứng chứng nhận.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 2-15, tọa lạc tại địa chỉ: Xã A, TP T, 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 CV 796499, sổ vào sổ cấp GCN số CS 05741 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/6/2020, cập nhật biến động ngày 02/02/2021 theo Hợp đồng thế chấp số 072/H ĐBĐ-2021 và số 073/H ĐBĐ-2021 cùng ngày 11/11/2021 tại Văn phòng C công chứng chứng nhận.

Ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ bàn giao các tài sản bảo đảm trên để thi hành án.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

**3. Về chi phí thẩm định tại chỗ:** là 10.000.000 đồng do Công ty trách nhiệm hữu hạn S1 tự nguyện chịu 5.000.000 đồng và Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 tự nguyện chịu 5.000.000 đồng .

Ngân hàng thương mại cổ phần S đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 02/8/2024 của Tòa án nhân dân quận

Tân Phú. Do đó, Công ty trách nhiệm hữu hạn S1 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

#### ***4. Về án phí dân sự sơ thẩm:***

- Công ty trách nhiệm hữu hạn S1 tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.744.882 đồng

- Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 56.496.588 đồng.

H lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.453.532 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004611 ngày 04/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

H lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.680.298 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004612 ngày 04/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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:***

- Dương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.Tân Phú;
- THA DS Q.Tân Phú;
- Lưu hồ sơ. (Vinh).

**THẨM PHÁN**

**Trần Hoàng Thị Thanh Mai**