

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 Biên bản hòa giải thành ngày 24 tháng 3 năm 2025 về việc các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 42/2024/TLST-KDTM ngày 14 tháng 10 năm 2024.

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 trái pháp luật, 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 Thương Mại Cổ Phần Q.**

Địa chỉ: số A, Lê Văn L, P.T, quận C, TP ..

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Văn T.**

Địa chỉ: Lâu E, số E, C, phường A, quận C, TP . Hồ Chí Minh.

Bị đơn: **Công Ty TNHH X.**

Địa chỉ: A, Huỳnh Tấn P, khu phố F, thị trấn N, huyện N, TP . Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn T1** – Tổng giám đốc.

Địa chỉ: A, Huỳnh Tấn P, khu phố F, thị trấn N, huyện N, TP . Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông **Nguyễn Văn L1.**

Địa chỉ: A, Huỳnh Tấn P, khu phố F, thị trấn N, huyện N, TP . Hồ Chí Minh.

Theo văn bản uỷ quyền ngày 10/3/2025.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Văn L1.**

Ông **Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị H1**(Có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: A, Huỳnh Tấn P, khu phố F, thị trấn N, huyện N, TP . Hồ Chí Minh.

Ông **Nguyễn Văn G, bà Ngô Thị Cẩm V**(Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

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

Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Q đồng ý cho bị đơn có đại diện uỷ quyền là ông Nguyễn Văn L1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L1 trả nợ với thỏa thuận như sau:

Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn X có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Q tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/3/2025 là: **7.255.452.266 đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ hai trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi hai ngàn hai trăm sáu mươi sáu đồng).

Trong đó: Nợ gốc là: 6.279.824.796 đồng(Sáu tỷ hai trăm bảy mươi chín triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi sáu đồng);

Nợ lãi là: 975.627.470 đồng(Chín trăm bảy mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn bốn trăm bảy mươi đồng).

Thời hạn trả nợ kể từ ngày 24/3/2025 đến hết ngày 30/4/2025 là tất nợ.

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

Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn X tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số: **139836.23.282.7224969.TD** ký ngày 12/6/2023 kể từ ngày 25/3/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q.

Trường hợp Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn X không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý phát mãi các tài sản bảo đảm sau để thu hồi toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng gồm có:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 269, Tờ bản đồ số 17(trên đất có 02 căn nhà cấp 4), tại Thôn D, xã N, huyện T, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00022 do UBND Huyện T, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/02/2012, cập nhật chủ sở hữu cho ông Nguyễn Văn L1 ngày 26/11/2019 quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 83480.22.282.7224969.BĐ ngày 20/9/2022.

Ông Nguyễn Văn G và bà Ngô Thị Cẩm V có trách nhiệm giao trả tài sản trong trường hợp Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi theo quy định của pháp luật.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 651, Tờ bản đồ số 65, tại Tổ B, khu phố F, Thị trấn N, Huyện N, TP . theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH06524 do UBND Huyện N, TP . cấp ngày 19/9/2014, cập nhật chủ sở hữu cho ông Nguyễn Văn L1 ngày 09/12/2015 quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30798.22.282.7224969.BĐ ngày 27/7/2022.

Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm giao trả tài sản trong trường hợp Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản không đủ để thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ của Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn X tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn X thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Q có nghĩa vụ thực hiện thủ tục xóa thế chấp đối với hợp đồng thế chấp số: 83480.22.282.7224969.BĐ ngày 20/9/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 30798.22.282.7224969.BĐ ngày 27/7/2022 theo quy định pháp luật và trả lại cho chủ sở hữu bản chính giấy tờ như sau:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 269, Tờ bản đồ số 17(trên đất có 02 căn nhà cấp 4), tại Thôn D, xã N, huyện T, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00022 do UBND Huyện T, tỉnh

Bình Thuận cấp ngày 15/02/2012, cập nhật chủ sở hữu cho ông Nguyễn Văn L1 ngày 26/11/2019.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 651, Tờ bản đồ số 65, tại Tổ B, khu phố F, Thị trấn N, Huyện N, TP . theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH06524 do UBND Huyện N, TP . cấp ngày 19/9/2014, cập nhật chủ sở hữu cho ông Nguyễn Văn L1 ngày 09/12/2015.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn X chịu án phí là: 57.627.726đ(Năm mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng), Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Q không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí số tiền đã nộp trước là: 57.366.832đ(Năm mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn tám trăm ba mươi hai đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng số: 0018193 ngày 14/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP ..

Chi phí xác minh, thẩm định tại chỗ là: 20.000.000đ(Hai mươi triệu đồng) Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn X phải chịu, số tiền Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn X nộp để giao trả lại cho Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Q.

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

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 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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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;
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Văn phòng.

THẨM PHÁN

Lâm Thành Ngọc