

Số: 07/2024/QĐST-KDTM

T, ngày 17 tháng 6 năm 2024

## 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 hòa giải thành ngày 07 tháng 6 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 05/2024/TLST-KDTM ngày 11 tháng 01 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 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 thỏa thuận đó.

### QUYẾT ĐỊNH

#### 1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Địa chỉ trụ sở chính: số A đường T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C là ông Võ Hoàng L; sinh năm 1979; địa chỉ: số C Quốc lộ A, phường D, thành phố T, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền số: 725/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 17 tháng 7 năm 2023.

1.2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn X.

Địa chỉ: số G đường L, phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn X là ông Nguyễn Văn H – Giám đốc; sinh năm 1953; Địa chỉ: số D đường C, ấp V, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.3.1. Ông Lê Văn H1; sinh năm 1967 – Chủ Doanh nghiệp tư nhân L1.

Địa chỉ: số A ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

1.3.2. Ông Lê Văn H1; sinh năm 1967.

1.3.3. Bà Châu Thị P; sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: số A ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

1.3.4. Bà Lê Thị Ngọc T; sinh năm 1989.

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

1.3.5. Ông Nguyễn Thanh N; sinh năm 1990.

Địa chỉ: số D ấp V, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

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

2.1. Về nghĩa vụ và cách thức trả nợ: Ông Võ Hoàng L là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần C, ông Nguyễn Văn H là người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn X, ông Lê Văn H1 đồng thời là Chủ Doanh nghiệp tư nhân L1, bà Châu Thị P, bà Lê Thị Ngọc T và ông Nguyễn Thanh N thỏa thuận thống nhất: Công ty trách nhiệm hữu hạn X có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền gốc còn nợ trong hợp đồng tín dụng là 2.845.659.602 đồng (hai tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi chín nghìn, sáu trăm lẻ hai đồng), tiền lãi tính đến ngày 07 tháng 6 năm 2024 là 434.286.291 đồng (bốn trăm ba mươi bốn triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn, hai trăm chín mươi một đồng), tổng cộng là 3.279.945.893 đồng (ba tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, tám trăm chín mươi ba đồng), trả vào ngày 07 tháng 8 năm 2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 07/6/2024 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.2. Xử lý Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp: Ông Võ Hoàng L là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của

Ngân hàng Thương mại cổ phần C, ông Nguyễn Văn H là người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn X, ông Lê Văn H1 đồng thời là Chủ Doanh nghiệp tư nhân L1, bà Châu Thị P, bà Lê Thị Ngọc T và ông Nguyễn Thanh N thỏa thuận thống nhất:

- Đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp tại thửa đất số 1577, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã T, huyện C, 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 BĐ 342051, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT 06639 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 25/5/2011 và thửa số 2190, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã T, huyện C, 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 BĐ 342052, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT 06638 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 25/5/2011 do Doanh nghiệp tư nhân L1 đứng tên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 2240.1002/2022/HĐBĐ/NHCT700 ngày 16/02/2022 được ký kết giữa Doanh nghiệp tư nhân L1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh L2 tại Văn phòng C1, số công chứng 1417, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/02/2022, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L chứng nhận việc thế chấp ngày 16/02/2022.

- Đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, 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 BP 059281, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 09677 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 29/12/2017 do ông Lê Văn H1 đứng tên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 2240.1402/2022/HĐBĐ/NHCT700 ngày 18/02/2022 được ký kết giữa ông Lê Văn H1, bà Châu Thị P với Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh L2 tại Văn phòng C1, số công chứng 1526, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An chứng nhận việc thế chấp ngày 21/02/2022.

- Đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: ấp V, xã T, huyện C, 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 BP 067472, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02293 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/4/2016 do ông Đào Ngọc T1 đứng tên, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc T, theo hồ sơ số 095731.CN.002 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2240.1508/2022/HĐBĐ/NHCT700 ngày 17/8/2022 được ký kết giữa bà Lê Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh N với Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh L2 tại Văn phòng C2, số công chứng 6296, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD

ngày 17/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An chứng nhận việc thế chấp ngày 17/8/2022.

Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà Công ty trách nhiệm hữu hạn X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi trên thì các Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp trên được phát mãi để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

- Về án phí dân sự tranh chấp về kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 48.799.458 đồng (bốn mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm năm mươi tám đồng) đã có giảm một nửa do hòa giải thành. Ông Võ Hoàng L là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần C, ông Nguyễn Văn H là người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn X, ông Lê Văn H1 đồng thời là Chủ Doanh nghiệp tư nhân L1, bà Châu Thị P, bà Lê Thị Ngọc T và ông Nguyễn Thanh N thỏa thuận thống nhất:

Công ty trách nhiệm hữu hạn X chịu án phí dân sự tranh chấp về kinh doanh thương mại sơ thẩm là 48.799.458 đồng (bốn mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm năm mươi tám đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần C không phải chịu án phí dân sự tranh chấp về kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại 46.866.000 đồng (bốn mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001352 ngày 11/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Ông Võ Hoàng L là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần C, ông Nguyễn Văn H là người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn X, ông Lê Văn H1 đồng thời là Chủ Doanh nghiệp tư nhân L1, bà Châu Thị P, bà Lê Thị Ngọc T và ông Nguyễn Thanh N thống nhất: Công ty trách nhiệm hữu hạn X chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty trách nhiệm hữu hạn X có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

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 Tỉnh LA;
- VKSND TPTA;
- Các đương sự;
- THA, AV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Thẩm phán**

**Nguyễn Thị Hồng Liên**



