

Tây Ninh, ngày 29 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 21 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 02/2025/TLST-KDTM, ngày 08 tháng 8 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 của các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (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*: Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Địa chỉ trụ sở: Địa chỉ trụ sở: Số A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của nguyên đơn: ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Võ Hoàng L, địa chỉ: Số C Quốc lộ A, phường L, tỉnh Tây Ninh. (Theo văn bản ủy quyền số 753A/UQ-CN700-TCTH ngày 10/9/2024).

- *Bị đơn*: Công ty TNHH D

Địa chỉ: Quốc lộ A, Ấp G, xã N, huyện T, tỉnh Long An (nay là: xã T, tỉnh Tây Ninh)

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của bị đơn: bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1986; chức vụ: Địa chỉ: Số I N, phường L, tỉnh Tây Ninh.

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

1/ Ông Trần Văn B1, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số F P, phường L, tỉnh Tây Ninh (địa chỉ cũ: Số F P, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An).

2/ Bà Châu Thị Bạch M, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số I N, phường L, tỉnh Tây Ninh (địa chỉ cũ: Số I N, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An).

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

Về số nợ và phương thức trả nợ: ông Võ Hoàng L đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần C và bà Nguyễn Thị Minh H đại diện Công ty TNHH D, ông Trần Văn B1, bà Châu Thị Bạch M thống nhất xác định: Công ty TNHH D còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền nợ gốc và lãi là 7.563.840.738đ (Bảy tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu tám trăm bốn mươi nghìn bảy trăm ba mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 7.386.335.084đ (Bảy tỷ ba trăm tám mươi sáu triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn không trăm tám mươi bốn đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 177.505.654đ (Một trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm lẻ năm nghìn sáu trăm năm mươi bốn đồng). Ông Võ Hoàng L đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần C và bà Nguyễn Thị Minh H đại diện Công ty TNHH D, ông Trần Văn B1, bà Châu Thị Bạch M thống nhất thỏa thuận: Công ty TNHH D và ông Trần Văn B1, bà Châu Thị Bạch M có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền nợ gốc và lãi là 7.563.840.738đ (Bảy tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu tám trăm bốn mươi nghìn bảy trăm ba mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 7.386.335.084đ (Bảy tỷ ba trăm tám mươi sáu triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn không trăm tám mươi bốn đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 177.505.654đ (Một trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm lẻ năm nghìn sáu trăm năm mươi bốn đồng), phương thức trả nợ là trả một lần vào ngày 30/9/2025.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 21/8/2025 Công ty TNHH D và ông Trần Văn B1, bà Châu Thị Bạch M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ 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.

Về tài sản thế chấp: ông Võ Hoàng L đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần C và bà Nguyễn Thị Minh H đại diện Công ty TNHH D, ông Trần Văn B1, bà Châu Thị Bạch M thỏa thuận: Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà Công ty TNHH D, ông Trần Văn B1, bà Châu Thị Bạch M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi theo thỏa thuận nêu trên, thì các tài sản đã thế chấp để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1334.0002/HĐTC ngày 11/01/2013 cùng Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1334.0002/2018/HĐBĐ/SĐBS2/NHCT700 ngày 25/9/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1334.0002/2018/HĐBĐ/NHCT700 ngày 18/4/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1334.0002-03/2020/HĐBĐ/NHCT700 ngày 08/12/2020, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1334.0002/2022/VBSĐBSL4 ngày 24/6/2022, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1334.0002/2023/VBSĐBSL5 ngày 27/6/2023, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1334.0002/2023/VBSĐBSL6 ngày 29/8/2023 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần C với ông Trần Văn B1, bà Châu Thị Bạch M được phát mãi để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần C, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 1-8a, địa chỉ tại Số 1 N, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 132,5m², trong đó diện tích đất nằm trong chỉ giới đường đỏ là 36,2m²; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, và tài sản trên đất gồm: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 75m², diện tích sàn: 75m², hình thức sở hữu riêng, cấp (hạng): cấp 4. Chủ sở hữu/chủ sử dụng đất và tài sản trên đất là ông Trần Văn B1 và bà Châu Thị Bạch M theo Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 568672, Số vào sổ cấp GCN: CS 09249 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T) cấp ngày 09/5/2023 cho ông Trần Văn B1 và bà Châu Thị Bạch M, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 1-8a, địa chỉ tại Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 122,7m²; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Chủ sở hữu/chủ sử dụng đất là bà Châu Thị Bạch M theo Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 793933, Số vào sổ cấp GCN: CS 08970 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T) cấp ngày 04/8/2022 cho bà Châu Thị Bạch M, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 1-8a, địa chỉ tại Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 45,6m²; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Chủ sở hữu/chủ sử dụng đất là bà Châu Thị Bạch M theo Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 914632, Số vào sổ cấp GCN: CH 09122 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp ngày 30/12/2022 cho bà Châu Thị Bạch M, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng: chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Ông Võ Hoàng L đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần C và bà Nguyễn Thị Minh H đại diện Công ty TNHH D, ông Trần Văn B1, bà Châu Thị Bạch M thống nhất thỏa thuận: Công ty TNHH D có nghĩa vụ chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần C đã nộp tạm ứng số tiền trên nên Công ty TNHH D có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm là 57.781.920đ (Năm mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi một nghìn chín trăm hai mươi đồng), đã có giảm một nửa do hòa giải thành. Ông Võ Hoàng L đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần C và bà Nguyễn Thị Minh H đại diện Công ty TNHH D, ông Trần Văn B1,

bà Châu Thị Bạch M thỏa thuận: Công ty TNHH D có nghĩa vụ chịu 38.521.280đ (Ba mươi tám triệu năm trăm hai mươi một nghìn hai trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm, ông Trần Văn B1 có nghĩa vụ chịu 9.630.320đ (Chín triệu sáu trăm ba mươi nghìn ba trăm hai mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm, bà Châu Thị Bạch M có nghĩa vụ chịu 9.630.320đ (Chín triệu sáu trăm ba mươi nghìn ba trăm hai mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Do ông Trần Văn B1 và bà Châu Thị Bạch M thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên không phải chịu án phí. H1 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.758.628đ (Năm mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi tám đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002637 ngày 08/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

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 Tây Ninh;
- VKSND khu vực 1 – Tây Ninh;
- Các đương sự;
- THA, AV;
- Lưu hồ sơ vụ án

THẨM PHÁN

Đặng Thị Cẩm Nhung