

Số: 13/2026/QĐST-KDTM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2026

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 20 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 134/2025/TLST-KDTM ngày 20 tháng 11 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 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 sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (sau đây viết tắt là H2); địa chỉ trụ sở: Số B bis N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh Văn T, sinh năm 1986 hoặc bà Nguyễn Thị Tú O, sinh năm 2000; cùng địa chỉ liên hệ: Số F P, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh – là đại diện uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền số 158 ngày 16/10/2025.

1.2. Bị đơn: Công ty cổ phần S; địa chỉ trụ sở: Ô 113, lô DC 43, khu dân cư V, đường D, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung H – Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1991; nơi thường trú: A C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh – đại diện uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền ngày 16/01/2026.

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

1.3.1. Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1983; cùng địa chỉ thường trú: Số B tổ G, khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3.2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1962; Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1991 và ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1988; cùng địa chỉ thường trú: Số A C, Tổ Dân phố H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Về nghĩa vụ thanh toán:

2.1.1. Công ty Cổ phần S có nghĩa vụ thanh toán một lần cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/01/2026 là 8.015.781.865 đồng, trong đó: Nợ gốc: 7.189.628.530 đồng, nợ lãi trong hạn: 183.173.976 đồng; Nợ lãi quá hạn: 642.979.359 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 31794/24MN/HĐTD ngày 16/9/2024 và các khế ước nhận nợ.

2.1.2. Công ty Cổ phần S có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/01/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 31794/24MN/HĐTD ngày 16/9/2024 và các khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty cổ phần S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 33112/22MN/HĐBĐ ngày 10/10/2022 để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý, phát mại tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần S tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 612, tờ bản đồ số 216, tọa lạc tại: Khu dân cư V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Phường T, TP .) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 855490, vào sổ cấp GCN số: CS11479 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/06/2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 20899/21MN/HĐBĐ ký ngày 08/10/2021 giữa Ông/Bà Vũ Văn Đ - Nguyễn Thị N với H3 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 20899/21MN/HĐBĐ/PL01 ký ngày 10/10/2022;

Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Giấy phép xây dựng số 1103/GPXD do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/07/2021 cho ông Vũ Văn Đ là: Nhà ở riêng lẻ gắn liền với Thửa đất số 612, tờ bản đồ số 216, tọa lạc tại: Khu dân cư V, phường T, thành phố T, tỉnh

Bình Dương (nay là Phường T, TP .) theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 33112/22MN/HĐBĐ ký ngày 10/10/2022 giữa Ông/Bà Vũ Văn Đ - Nguyễn Thị N với H3.

2.3. Về nghĩa vụ bảo lãnh: Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty Cổ phần S tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, thì ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Trung H, ông Vũ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho đến khi hết số tiền nợ của Công ty Cổ phần S tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H theo Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 07/8/2023.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn Công ty Cổ phần S tự nguyện chịu 5.000.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã nộp đủ nên Công ty cổ phần S phải trả lại số tiền này cho H3.

2.5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn Công ty cổ phần S tự nguyện chịu 58.007.891 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H 57.846.744 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0038272 ngày 14/11/2025 của Thi hành án dân sự 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Tố Uyên