TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 21/2026/QĐST-KDTM	*Quảng Ninh, ngày 26 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15), điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 147, Điều 155, khoản 1 Điều 158, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 293, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 357, Điều 401, Điều 463, 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 100 và khoản 2 Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 18 tháng 6 năm 2026, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 20/2026/TLST-KDTM ngày 30 tháng 3 năm 2026.

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 (bảy) 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 C; địa chỉ trụ sở chính: số A T, phường C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện pháp luật là ông Trần Minh B, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Hồng Q, chức danh: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q1; (Văn bản uỷ quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024 của người đại diện theo pháp luật);

Người nhận ủy quyền lại: bà Phạm Thị Huyền T, chức danh: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q1; ông Vũ Đức T1, là Phó phòng tổ chức tổng hợp; bà Trần Thu H, là Cán bộ phòng Tổ chức tổng hợp; bà Mai Thị Hương G, là Phó phụ trách phòng Khách hàng doanh nghiệp; (Văn bản uỷ quyền

số 47/UQ-CNQNH-TH ngày 09/02/2026 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần C).

* *Bị đơn:* Công ty cổ phần T2; địa chỉ: phòng A, TTTM H, A L, phường H, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: ông Đặng Đức M, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* chị Nguyễn Minh N, sinh năm 1996; địa chỉ: tổ D, khu C, phường C, tỉnh Quảng Ninh; nơi ở: tổ C, khu F, phường H, tỉnh Quảng Ninh.

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

2.1 Về số tiền phải trả: Công ty cổ phần T2 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C (tạm tính đến ngày 18/6/2026) số tiền là 24.644.387.015 (hai mươi tư tỷ, sáu trăm bốn mươi bốn triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, không trăm mười lăm) đồng; bao gồm: nợ gốc là 18.373.358.377 (mười tám tỷ, ba trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm bảy mươi bảy) đồng, nợ lãi trong hạn là 4.266.964.200 (bốn tỷ, hai trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi tư nghìn, hai trăm) đồng, nợ lãi quá hạn là 2.004.064.438 (hai tỷ, không trăm linh bốn triệu, không trăm sáu mươi tư nghìn, bốn trăm ba mươi tám) đồng; theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 647/2023-HĐCVHM/NHCT30008 ngày 08/12/2023; các Giấy nhận nợ, cụ thể:

Giấy nhận nợ số 01: số nợ lãi và lãi quá hạn là 255.336.351 đồng, bao gồm: nợ lãi trong hạn là 161.232.710 đồng, nợ lãi quá hạn là 94.103.641 đồng.

Giấy nhận nợ số 02: số nợ lãi và lãi quá hạn là 419.657.560 đồng, bao gồm: nợ lãi trong hạn là 265.981.247 đồng, nợ lãi quá hạn là 153.676.313 đồng.

Giấy nhận nợ số 03: tổng số nợ lãi và lãi quá hạn là 383.805.375 đồng, bao gồm: nợ lãi trong hạn là 243.327.711 đồng, nợ lãi quá hạn là 140.477.664 đồng.

Giấy nhận nợ số 04: số tiền gốc lãi chưa trả là 1.899.180.076 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.417.407.890 đồng, nợ lãi trong hạn là 306.099.339 đồng, nợ lãi quá hạn là 175.672.827 đồng.

Giấy nhận nợ số 05: số tiền gốc lãi chưa trả là 1.275.453.894 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 175.164.384 đồng, nợ lãi quá hạn là 275.453.894 đồng.

Giấy nhận nợ số 06: số tiền gốc lãi chưa trả là: 675.781.033 đồng, bao gồm: nợ gốc là 530.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 92.837.123 đồng, nợ lãi quá hạn là 52.943.910 đồng.

Giấy nhận nợ số 07: số tiền gốc lãi chưa trả là 1.409.257.329 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.105.249.430 đồng, nợ lãi trong hạn là 193.600.335 đồng, nợ lãi quá hạn là 110.407.564 đồng.

Giấy nhận nợ số 08: số tiền gốc lãi chưa trả là: 786.494.831 đồng, bao gồm: nợ gốc là 619.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 108.562.425 đồng, nợ lãi quá hạn là 58.932.406 đồng.

Giấy nhận nợ số 09: số tiền gốc lãi chưa trả của giấy nhận nợ này là: 721.051.298 đồng, bao gồm: nợ gốc là 572.693.175 đồng, nợ lãi trong hạn là 100.315.447 đồng, nợ lãi quá hạn là: 48.042.676 đồng.

Giấy nhận nợ số 10: số tiền gốc lãi chưa trả là 998.830.862 đồng, bao gồm: nợ gốc là 800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 140.131.506 đồng, nợ lãi quá hạn là 58.699.356 đồng.

Giấy nhận nợ số 11: số tiền gốc lãi chưa trả là 698.259.704 đồng, bao gồm: nợ gốc là 559.151.967 đồng, nợ lãi trong hạn là 98.066.064 đồng, nợ lãi quá hạn là 41.041.673 đồng.

Giấy nhận nợ số 12: số tiền gốc lãi chưa trả là 1.773.529.693 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.411.416.820 đồng, nợ lãi trong hạn là 247.539.308 đồng, nợ lãi quá hạn là 114.573.565 đồng.

Giấy nhận nợ số 13: số tiền gốc lãi chưa trả là: 1.733.871.093 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.380.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 242.029.315 đồng, nợ lãi quá hạn là 111.841.768 đồng.

Giấy nhận nợ số 14: số tiền gốc lãi chưa trả là 1.246.933.888 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 175.460.274 đồng, nợ lãi quá hạn là 71.473.614 đồng.

Giấy nhận nợ số 15: số tiền gốc lãi chưa trả là 1.246.803.751 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 175.460.274 đồng, nợ lãi quá hạn là 71.343.477 đồng.

Giấy nhận nợ số 16: số tiền gốc lãi chưa trả là 1.246.803.751 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 175.460.274 đồng, nợ lãi quá hạn là 71.343.477 đồng.

Giấy nhận nợ số 16: số tiền gốc lãi chưa trả của giấy nhận nợ này là: 1.433.674.710 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.150.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 201.779.314 đồng, nợ lãi quá hạn là 81.895.396 đồng.

Giấy nhận nợ số 17: số tiền gốc lãi chưa trả là 1.938.260.597 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.554.908.511 đồng, nợ lãi trong hạn là 272.824.672 đồng, nợ lãi quá hạn là 110.527.414 đồng.

Giấy nhận nợ số 18: số tiền gốc lãi chưa trả là: 532.882.329 đồng, bao gồm: nợ gốc là 427.532.721 đồng, nợ lãi trong hạn là 75.015.008 đồng, nợ lãi quá hạn là: 30.334.600 đồng.

Giấy nhận nợ số 19: số tiền gốc lãi chưa trả là 803.936.202 đồng, bao gồm: nợ gốc là 645.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 113.171.876 đồng, nợ lãi quá hạn là 45.764.326 đồng.

Giấy nhận nợ số 20: số tiền gốc lãi chưa trả là 1.485.684.233 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.200.921.280 đồng, nợ lãi trong hạn là 210.713.977 đồng lãi quá hạn là 74.048.976 đồng.

Giấy nhận nợ số 21: số tiền gốc lãi chưa trả là: 1.245.504.399 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.000.076.583 đồng, nợ lãi trong hạn là 176.739.561 đồng, nợ lãi quá hạn là 68.688.255 đồng.

Giấy nhận nợ số 22: số nợ lãi và lãi quá hạn là 433.394.065 đồng, bao gồm: nợ lãi trong hạn là 315.452.055 đồng, nợ lãi quá hạn là 117.942.010 đồng.

Công ty cổ phần T2 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng thương mại cổ phần C, kể từ ngày 19/6/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 647/2023-HĐCVHM/NHCT30008 ngày 08/12/2023; các Giấy nhận nợ nêu trên.

2.2 Về thời hạn trả nợ: chậm nhất ngày 18/9/2026, Công ty cổ phần T2 trả toàn bộ số tiền 24.644.387.015 (hai mươi tư tỷ, sáu trăm bốn mươi bốn triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, không trăm mười lăm) đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/6/2026 cho Ngân hàng thương mại cổ phần C.

2.3 Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập Biên bản hòa giải thành (ngày 19/6/2026) cho đến khi thi hành án xong, Công ty cổ phần T2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 647/2023-HĐCVHM/NHCT30008 ngày 08/12/2023; các Giấy nhận nợ nêu trên; được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi Nhánh Q1 và Công ty cổ phần T2.

2.4 Trường hợp đến hạn mà Công ty cổ phần T2 không trả hoặc trả không đầy đủ toàn bộ số tiền là 24.644.387.015 (hai mươi tư tỷ, sáu trăm bốn mươi bốn triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, không trăm mười lăm) đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/6/2026 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng 100m^2 đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 36; địa chỉ: khu G, TT C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu G, Đặc khu V, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 385924, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 07105, do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 09/3/2022; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: chị Nguyễn Minh N; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 774/2022/HĐBĐ/NHCT30008 ngày 30/12/2022, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q1 và Công ty cổ phần T2.

Quyền sử dụng 100m^2 đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36; địa chỉ: khu G, TT C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu G, Đặc khu V,

tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 385921, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 07101, do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 09/3/2022; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: chị Nguyễn Minh N; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 117/2023/HĐBĐ/NHCT30008 ngày 09/3/2023, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q1 và Công ty cổ phần T2.

2.5 Trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thương mại cổ phần C thì Công ty cổ phần T2 có trách nhiệm tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 647/2023-HĐCVHM/NHCT30008 ngày 08/12/2023; các Giấy nhận nợ nêu trên; được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi Nhánh Q1 và Công ty cổ phần T2.

2.6 Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà Công ty cổ phần T2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2.7 Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ): Công ty cổ phần T2 chịu 40.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty cổ phần T2 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền 40.200.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2.8 Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và xử lý tiền tạm ứng án phí:

Công ty cổ phần T2 66.322.193 (sáu mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, một trăm chín mươi ba) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C 68.983.175 (sáu mươi tám triệu, chín trăm tám mươi ba nghìn, một trăm bảy mươi lăm) đồng, tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001298 ngày 27/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

3. Về việc rút một phần yêu cầu của đương sự: nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C rút một phần yêu cầu, không tiếp tục đề nghị Tòa án giải quyết trong trường hợp Công ty cổ phần T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 118/2023/HĐBĐ/NHCT30008 ngày 09/3/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 775/2022/HĐBĐ/NHCT30008 ngày

30/12/2022. Nên, Tòa án không xem xét đối với yêu cầu mà Ngân hàng Thương mại cổ phần C đã rút.

4. 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.

5. Trường hợp 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 và Điều 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 Quảng Ninh;
- VKSND khu vực 1 - Quảng Ninh;
- THA dân sự tỉnh Quảng Ninh;
- Đương sự;
- Người đại diện theo UQ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Phạm Ngọc An