TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BA ĐỒN** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 06/2025/QĐST-KDTM	*Ba Đồn, ngày 05 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng 5 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 09/2025/TLST-KDTM ngày 06 tháng 5 năm 2025, về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

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 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 TMCP Công Thương Việt Nam.

Địa chỉ: Số 108 Trần Hưng Đạo, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thế M - Phó giám đốc Ngân hàng T, chi nhánh Quảng Bình

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Hữu T - Nhân viên thu nợ phòng tổng hợp, chi nhánh Quảng Bình.

- *Bị đơn*: Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X

Địa chỉ: 207 Quang Trung, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1972

Chức vụ: Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1972;

Địa chỉ: 207 Quang Trung, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình

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

- Về khoản nợ gốc và lãi: Tính đến hết ngày 28/5/2025, Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X còn nợ Ngân hàng T - Chi nhánh Bắc Quảng Bình tổng số tiền: 7.565.071.761 đồng. Trong đó: Nợ gốc 7.150.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 318.892.301, nợ lãi quá hạn là 96.179.460 đồng

- Về lộ trình trả nợ: Hai bên thống nhất Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X trả toàn bộ số nợ trên theo các kỳ như sau:

+ Ngày 25/6/2025, Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X trả cho Ngân hàng T 100.000.000 đồng tiền gốc

+ Ngày 25/7/2025, Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X trả cho Ngân hàng T 100.000.000 đồng tiền gốc

+ Ngày 25/8/2025, Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X trả cho Ngân hàng T 120.000.000 đồng tiền gốc

+ Ngày 25/9/2025, Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X trả cho Ngân hàng T 130.000.000 đồng tiền gốc

+ Ngày 25/11/2025, Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X trả cho Ngân hàng T 500.000.000 đồng tiền gốc

+ Ngày 25/12/2025, Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X trả cho Ngân hàng T 6.200.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi trong hạn là 318.892.301 đồng, tiền lãi lãi quá hạn là 96.179.460 đồng tính đến ngày 28/5/2025 và tiền lãi phát sinh phát sinh sau ngày 28/5/2025 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 807006451369/2024-HĐCVHM/NHCT470-XUANTHINH ngày 10 tháng 06 năm 2024

Trường hợp Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X vi phạm bất kỳ thời gian trả nợ nào theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 33 tại khu phố 1, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, diện tích 75,9m^2 và tài sản gắn liền trên đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI894959, số vào sổ cấp GCN: CH03127 do UBND thị xã Ba Đồn cấp ngày 18/10/2017 mang tên ông Nguyễn Thanh X và bà Nguyễn Thị Ngọc L theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-063-1400981419-1005-XUANLAN/HĐTC ngày 28 tháng 11 năm 2017, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-063-1400981419-1006-XUANLAN/2020/ HĐTCBS01 ngày 15/05/2020, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-063-1400981419-1006-XUANLAN/2021/HĐTCBS02 ngày 02/02/2021, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-063-1400981419-1005-XUANLAN/2022/HĐTCBS3 ngày 17/05/2022, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-063-1400981419-1005-XUANLAN/2023/ HĐTCBS04 ngày 23/02/2023, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-063-1400981419-1005-XUANLAN/2024/HĐTCBS05 ngày 22/07/2024;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 100 tại Phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Diện tích thửa đất là 326,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ025871, số vào sổ cấp GCN: CH06794 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/06/2016 mang tên ông Nguyễn Thanh X và bà Nguyễn Thị Ngọc L, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-089-1400981419-170-XUANLAN/HĐTC ngày 08 tháng 07 năm 2016, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-089-1400981419-170-XUANLAN/2022/ HĐTCBS01 ngày 17/05/2022, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-089-1400981419-170-XUANLAN/2023/HĐTCBS02 ngày 23/02/2023, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-089-1400981419-170-XUANLAN/2024/HĐTCBS03 ngày 22/07/2024; Xe ô tô tải nhãn hiệu FOTON, sơn màu xanh, số khung 250AGC095775, số máy: LQBB02002823, biển số 73C-062.96 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 008287 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 14/07/2016 và xe ô tô tải nhãn hiệu THACO, sơn màu xanh, số khung 00BKGC005747, số máy JT701087, biển số 73C-016.53 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 008224 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 13/07/2016, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 470-052-30022413-210-XE9653/HĐTC ngày 12 tháng 8 năm 2016; xe ô tô tải nhãn hiệu THACO, sơn màu xanh, số khung: BKFC050924, số máy: JT627749, biển số 73C-047.05, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 004125 và xe ô tô tải nhãn

hiệu FOTON, sơn màu xanh, số khung 250FAC061550, số máy LQBA05004755, biển số 73C-04516, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 004126 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 12/08/2015, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 470-052-30022413-210-XE0516/HĐTC ngày 14 tháng 8 năm 2015; xe ô tô con nhãn hiệu SUBARU, sơn màu trắng, số khung: GL85EG159148, số máy: J947022, biển số 73A-04130, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 002907 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 05/02/2015 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 470-052-300223430-210-73A04130/HĐTC ngày 27 tháng 03 năm 2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 470-052-300223430-210-7304130/2024/HĐTCBS01 để thu hồi toàn bộ nợ vay.

- Đối với phần giàn mát lấn ra đường giao thông 9,87m^2 tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 33, khu phố 1, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình và phần giàn mát đã làm lấn ra đường giao thông 23,6m^2 tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 100, phường Bắc Lý, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (theo sơ đồ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo), Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X phải có trách nhiệm tháo dỡ để cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định. Trường hợp Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X không tự nguyện tháo dỡ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế, tháo dỡ theo quy định để thuận lợi trong quá trình tổ chức thi hành án

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết dư nợ vay thì Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X có nghĩa vụ tiếp tục sử dụng mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác để thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng T

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X thỏa thuận nộp số tiền 11.800.000 đồng xem xét thẩm định tại chỗ để trả lại cho Ngân hàng T

- Về án phí: Các bên đương sự chưa thỏa thuận Công ty cổ phần dịch vụ thương mại tổng hợp X nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 57.782.000 đồng để nộp vào Ngân sách nhà nước. Trả lại số tiền 57.680.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003556 ngày 06/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B cho Ngân hàng T

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 Quảng Bình;
- VKSND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Tưởng Thị Hà