TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 – QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 01/2025/QĐST-DS	*Quảng Trị, ngày 07 tháng 8 năm 2025*

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 30 tháng 7 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 30/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của 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 (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 thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

+ Công ty cổ phần M (sau đây viết tắt là công ty M); địa chỉ trụ sở: tầng 12, tòa nhà V, số I D, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện tham gia tố tụng: Anh Lê Văn C, sinh năm 2002; địa chỉ: tầng A, tòa nhà V, số I D, phường C, Thành phố Hà Nội.

+ Ngân hàng TMCP V1 (sau đây viết tắt thành ngân hàng V2); địa chỉ trụ sở: số H L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện tham gia tố tụng: Anh Lê Văn C; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ liên hệ: tầng 12, tòa nhà V, số I D, phường C, Thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:*

+ Ông Cao Tuấn V, sinh năm 1972; địa chỉ: tổ dân phố E, xã M, tỉnh Quảng Trị.

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ dân phố E, xã M, tỉnh Quảng Trị.

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

2.1. Ông Cao Tuấn V và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng V2 và Công ty M tổng số tiền tính đến ngày 30/7/2025 là 24.107.198.520 đồng *(trong đó, Nợ gốc: 20.119.385.498 đồng; Nợ lãi trong hạn: 182.507.824 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.783.161.328 đồng; Lãi chậm trả: 22.143.870 đồng)*. Cụ thể:

2.1.1. Ông Cao Tuấn V và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng V2 tương ứng 01% nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 30/7/2025 với tổng số tiền 241.071.985 đồng (*trong đó, nợ gốc là 201.193.855 đồng; nợ lãi trong hạn là 1.825.078 đồng; nợ lãi quá hạn là 37.831.613 đồng; lãi chậm trả là 221.439 đồng)* của các khoản vay theo các hợp đồng cho vay hợp đồng cho vay số LN 2204215626430 ngày 23/5/2022 (khế ước nhận nợ ngày 23/5/2022, khế ước nhận nợ ngày 25/5/2022); hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204155582131 ngày 23/5/2022 (khế ước nhận nợ ngày 25/5/2022, khế ước nhận nợ ngày 26/5/2023, khế ước nhận nợ ngày 27/5/2023, khế ước nhận nợ ngày 31/5/2023); hợp đồng cho vay số LN2204265659779 ngày 24/5/2022 (khế ước nhận nợ ngày 04/6/2022); hợp đồng cho vay số 10072934 ngày 15/11/2023.

2.1.2. Ông Cao Tuấn V và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả nợ cho công ty M tương ứng 99% nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 30/7/2025 với tổng số tiền 23.866.126.535 đồng *(trong đó, nợ gốc là 19.918.191.643 đồng; nợ lãi trong hạn là 180.682.746 đồng; nợi lãi quá hạn là 3.745.329.715 đồng; lãi chậm trả là 21.922.431 đồng)* của các khoản vay theo các hợp đồng cho vay hợp đồng cho vay số LN 2204215626430 ngày 23/5/2022 (khế ước nhận nợ ngày 23/5/2022, khế ước nhận nợ ngày 25/5/2022); hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204155582131 ngày 23/5/2022 (khế ước nhận nợ ngày 25/5/2022, khế ước nhận nợ ngày 26/5/2023, khế ước nhận nợ ngày 27/5/2023, khế ước nhận nợ ngày 31/5/2023); hợp đồng cho vay số LN2204265659779 ngày 24/5/2022 (khế ước nhận nợ ngày 04/6/2022); hợp đồng cho vay số 10072934 ngày 15/11/2023.

Ông Cao Tuấn V và bà Nguyễn Thị T còn phải chịu tiền lãi phát sinh tính từ ngày 31/7/2025 theo mức lãi suất được thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay hợp đồng cho vay số LN 2204215626430 ngày 23/5/2022 (khế ước nhận nợ ngày 23/5/2022, khế ước nhận nợ ngày 25/5/2022); hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204155582131 ngày 23/5/2022 (khế ước nhận nợ ngày 25/5/2022, khế ước nhận nợ ngày 26/5/2023, khế ước nhận nợ ngày 27/5/2023, khế ước nhận nợ ngày 31/5/2023); hợp đồng cho vay số LN2204265659779 ngày 24/5/2022 (khế ước nhận nợ ngày 04/6/2022); hợp đồng cho vay số 10072934 ngày 15/11/2023, văn bản tín dụng của khoản vay đã ký kết cho đến thanh toán xong số tiền còn nợ.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, công ty M và ngân hàng V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của Ông Cao Tuấn V và bà Nguyễn Thị T để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho công ty M và V2 cho đến khi trả hết các khoản nợ.

2.2. Về phương thức trả nợ: Ông Cao Tuấn V và bà Nguyễn Thị T thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ chậm nhất đến ngày 25/9/2025 cho công ty M và ngân hàng V2.

2.3. Trường hợp hết thời hạn thỏa thuận trả nợ *(ngày 25/9/2025)* ông Cao Tuấn V và bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì phía ngân hàng V2 và công ty M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm gắn liền với quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 515, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 141111, số vào sổ cấp GCN: CH 02508 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 11/7/2016, diện tích 7.810m^2, địa chỉ: tổ dân phố E, xã M, tỉnh Quảng Trị theo hợp đồng thế chấp ngày 21/5/2022, gồm:

- Công trình dân dụng gồm Trung tâm dịch vụ và tổ chức sự kiện với diện tích 1025.82m^2, công trình cấp III;

- Nhà chế biến và phục vụ có diện tích 331.36m^2, công trình cấp IV;

- Nhà hàng, karaoke diện tích xây dựng 378m^2, diện tích sàn 579m^2, cấp công trình: IV, số tầng 02, kết cấu: tường gạch, khung, sàn bằng bê tông cốt thép, mái lợp ngói;

- Sân bóng đá mini, diện tích 800m^2, cấp công trình: IV, kết cấu chủ yếu: nền bằng bê tông, bề mặt trải thảm cỏ nhân tạo, phủ lưới, bóng đèn cao áp xung quanh;

- Sân tenis, diện tích 648m^2, cấp công trình: IV, kết cấu chủ yếu: nền bằng bê tông, bề mặt trải thảm cỏ nhân tạo, phủ lưới, bóng đèn cao áp xung quanh.

Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng này.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V2: Ông Cao Tuấn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 6.026.000 đồng (đã làm tròn).

- Đối với yêu cầu khởi kiện của công ty M: Ông Cao Tuấn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 65.933.000 đồng (đã làm tròn).

- Hoàn trả cho ngân hàng V2 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.700.000 đồng *(ba mươi bảy triệu, bảy trăm nghìn đồng)* tại Biên lai thu số 0000641 ngày

31/10/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Quảng Trị).

- Hoàn trả cho công ty M tiền tạm ứng án phí đã nộp là 63.800.000 đồng *(sáu mươi ba triệu, tám trăm nghìn đồng)* tại Biên lai thu số 0000643 ngày 31/10/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Quảng Trị).

2.5. Về chi phí tố tụng khác:

- Ông Cao Tuấn V và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho ngân hàng V2 với số tiền 5.000.000 *(năm triệu)* đồng.

- Ông Cao Tuấn V và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho công ty M với số tiền 10.000.000 *(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, 7a 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:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND khu vực 2 – Quảng Trị;
- Phòng THADS khu vực 2 – Quảng Trị;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đinh Đức Cảnh

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 38-DS:

(1) Ghi tên Toà án nhân dân ra quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự; nếu là Toà án nhân dân cấp huyện, thì cần ghi rõ Toà án nhân dân huyện nào thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Toà án nhân dân huyện X, tỉnh H), nếu là Toà án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Toà án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Toà án nhân dân thành phố Hà Nội).

(2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: Số: 02/2017/QĐST-KDTM).

(3) Ghi số ký hiệu và ngày, tháng, năm thụ lý vụ án (ví dụ: Số 50/2017/TLST-KDTM).

(4) Ghi họ tên, tư cách đương sự trong vụ án, địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của các đương sự theo thứ tự như hướng dẫn cách ghi trong mẫu bản án sơ thẩm.

(5) Ghi đầy đủ lần lượt các thoả thuận của các đương sự về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án đã được thể hiện trong biên bản hoà giải thành (kể cả án phí)..