

Số: 27/2026/QĐST-KDTM

Thanh Hóa, ngày 14 tháng 07 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 06 tháng 7 năm 2026 và việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 76/2026/TLST-KDTM ngày 26 tháng 5 năm 2026.

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:

Nguyên đơn: Ngân hàng N1.

Địa chỉ: Số B, đường L, phường G, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế T - Giám đốc Ngân hàng N1 - chi nhánh Đ, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ: Tổ dân phố P, phường Đ, tỉnh Thanh Hóa

(Theo Quyết định số 264/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N1 “về việc ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật” và Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N1 “Về việc Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án”).

Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư M

Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn D – Giám đốc.

Địa chỉ: số nhà D đường N, phường Đ, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phùng Quang N, sinh năm 1971.

+ Bà Hồ Thị Thu C, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Lô A LK D khu đô thị M, phường A (nay là phường Đ), tỉnh Thanh Hóa.

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

Các bên đương sự thống nhất:

Ngân hàng N1 rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ, năm trăm triệu đồng) và giải chấp 02 máy đào bánh

xích KOMATSU theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3517/249/01/2024 ngày 14/08/2024 tại Văn phòng công chứng P.

**Về số tiền nợ:* Tính đến ngày 06/07/2026, Công ty cổ phần đầu tư M còn nợ Ngân hàng N1 số tiền là 10.591.858.609 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, năm trăm chín mươi một triệu, tám trăm năm tám ngàn, sáu trăm linh chín đồng). Trong đó: Nợ gốc: 10.140.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 393.961.426 đồng; Nợ lãi quá hạn: 54.766.438 đồng; Lãi chậm trả: 3.130.745 đồng. Theo các hợp đồng tín dụng số 3517LAV202400491 ngày 12/03/2024 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 3517LAV202401776 ngày 14/08/2024 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 3517LAV202401768 ngày 13/08/2024 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo.

**Về phương thức thanh toán:* Công ty cổ phần đầu tư M có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng là 10.591.858.609 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, năm trăm chín mươi một triệu, tám trăm năm tám ngàn, sáu trăm linh chín đồng). Trong đó: Nợ gốc: 10.140.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 393.961.426 đồng; Nợ lãi quá hạn: 54.766.438 đồng; Lãi chậm trả: 3.130.745 đồng. Chia làm 12 kỳ trả nợ, cụ thể như sau:

- + Kỳ 1: Ngày 25/08/2026 trả 845.000.000 đồng tiền gốc
- + Kỳ 2: Ngày 25/09/2026 trả 845.000.000 đồng tiền gốc
- + Kỳ 3: Ngày 25/10/2026 trả 845.000.000 đồng tiền gốc
- + Kỳ 4: Ngày 25/11/2026 trả 845.000.000 đồng tiền gốc
- + Kỳ 5: Ngày 25/12/2026 trả 845.000.000 đồng tiền gốc
- + Kỳ 6: Ngày 25/01/2027 trả 845.000.000 đồng tiền gốc
- + Kỳ 7: Ngày 25/02/2027 trả 845.000.000 đồng tiền gốc
- + Kỳ 8: Ngày 25/03/2027 trả 845.000.000 đồng tiền gốc
- + Kỳ 9: Ngày 25/04/2027 trả 845.000.000 đồng tiền gốc
- + Kỳ 10: Ngày 25/05/2027 trả 845.000.000 đồng tiền gốc
- + Kỳ 11: Ngày 25/06/2027 trả 845.000.000 đồng tiền gốc
- + Kỳ 12: Ngày 25/07/2027 trả số tiền còn lại là 1.296.858.609đ (Trong đó nợ gốc 845.000.000; nợ lãi trong hạn: 393.961.426 đồng; Nợ lãi quá hạn: 54.766.438 đồng; Lãi chậm trả: 3.130.745 đồng) + lãi phát sinh trên nợ gốc tính từ ngày tiếp theo ngày hoà giải (07/07/2026) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Theo các hợp đồng tín dụng số 3517LAV202400491 ngày 12/03/2024 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 3517LAV202401776 ngày 14/08/2024 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 3517LAV202401768 ngày 13/08/2024 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo và báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ từng lần.

Trường hợp Công ty cổ phần đầu tư M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ theo cam kết nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm:

1. Tài sản 1: Tài sản thế chấp là Hệ thống máy nghiền đá
- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản:

- Hợp đồng kinh tế số 03/HĐKT/ĐM-MP/2024 ngày 11/01/2024 giữa Công ty cổ phần đầu tư M và DNTN Đ

- Hóa đơn GTGT số 00000002 ngày 29/06/2024 của DNTN Đ

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3517/351/01/2024 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng P ngày 18/11/2024 và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng ngày 18/11/2024.

2. Tài sản 2:

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 567; Tờ bản đồ số: 9. Trên đất có nhà Cấp (hạng) : III; Số tầng : 03; Năm hoàn thành xây dựng 2010. Địa chỉ thửa đất: Phố T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đ, tỉnh Thanh Hóa). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 660987; Sổ vào sổ cấp giấy GCN: CH 00627/20638/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông Phùng Quang N, bà Hồ Thị Thu C.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3517/248/01/2024 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng P ngày 13/08/2024 và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 13/8/2024.

3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: Lô A; Tờ bản đồ số: 4; Diện tích: 101 m²; Diện tích xây dựng: 101 m²; Diện tích sàn: 335 m²; Kết cấu: BTCT; Cấp (hạng): III; Số tầng: 04; Năm hoàn thành xây dựng 2017. Địa chỉ thửa đất: Lô A LK04 KĐM Đ, phường A, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đ, tỉnh Thanh Hóa); Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL011429; Sổ vào sổ cấp giấy GCN: CH 02078/10506/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 25/10/2017 mang tên ông Phùng Quang N, bà Hồ Thị Thu C.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3517/251/01/2024 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng P ngày 13/08/2024 và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 15/8/2024.

Về án phí: Công ty cổ phần đầu tư M phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 59.295.000 đồng (làm tròn số).

Trả lại cho Ngân hàng N1 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp là 60.435.000đ (Sáu mươi triệu, bốn trăm ba lăm ngàn đồng). Theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004137 ngày 26/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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, 8 và Điều 36 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSNDKV 1-Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu hồ sơ.

TAND KHU VỰC 1



JVH140726.TL.QDBA
1761

THẨM PHÁN

Mai Thị Lý