

Quảng Ninh, ngày 06 tháng 5 năm 2026

**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 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, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 4 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: 07/2026/TLST- KDTM ngày 06 tháng 02 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 TMCP Q1 (MB); địa chỉ: số A L, phường Y, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q2 và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Q1 (MBAMC); địa chỉ: số A G, phường Ô, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người được ủy quyền lại: Ông Quách Mạnh Q – Chức vụ: Giám đốc V; địa chỉ: số A G, phường Ô, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Quách Mạnh Q: Ông Nguyễn Văn O – Chức vụ: chuyên viên xử lý nợ Công ty M, địa chỉ: tầng C tòa nhà M, số F, lô C L, phường G, thành phố Hải Phòng; Ông Phạm Tiến Đ – Chức vụ: chuyên viên xử lý nợ Công ty M, địa chỉ: số A L, phường H, tỉnh Quảng Ninh.

* **Bị đơn:** Công ty cổ phần X; địa chỉ: số D, tổ B, khu F, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là số D, tổ B, khu H, phường H, tỉnh Quảng Ninh); người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Mạnh D1 – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm: 1981; nơi cư trú: tổ G, khu Y, phường H, tỉnh Quảng Ninh.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Đỗ Mạnh D1; sinh năm: 1975; nơi cư trú: tổ G, khu Y, phường H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm: 1981; nơi cư trú: tổ G, khu Y, phường H, tỉnh Quảng Ninh.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm: 1981; nơi cư trú: tổ G, khu Y, phường H, tỉnh Quảng Ninh.

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

2.1. Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 107956.22.604.2655183.TD ngày 19/12/2022 giữa Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty cổ phần X.

2.2. Về nghĩa vụ trả nợ:

Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty cổ phần X thống nhất tạm tính đến ngày 28/4/2026, Công ty cổ phần X còn nợ Ngân hàng TMCP Q1 số tiền là 35.243.998.373đ (ba mươi lăm tỷ hai trăm bốn mươi ba triệu chín trăm chín mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi ba đồng), trong đó nợ gốc là 31.152.578.181đ (ba mươi một tỷ một trăm lăm mươi hai triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn một trăm tám mươi một đồng), nợ lãi trong hạn là 696.583.477đ (sáu trăm chín mươi sáu triệu năm trăm tám mươi ba nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng), nợ lãi quá hạn là 3.322.655.537đ (ba tỷ ba trăm hai mươi hai triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng), nợ lãi chậm trả là 72.181.178đ (bảy mươi hai triệu một trăm tám mươi một nghìn một trăm bảy mươi tám đồng); Trong đó:

-Theo Hợp đồng cấp tín dụng số 107956.22.604.2655183.TD ngày 19/12/2022 số tiền là 278.117.084đ (hai trăm bảy mươi tám triệu một trăm mười bảy nghìn không trăm tám mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là 235.800.000đ (hai trăm ba mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 29.145.613đ (hai mươi chín triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn sáu trăm mười ba đồng), nợ lãi quá hạn 11.227.705đ (mười một triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm lẻ năm đồng) và lãi chậm trả là: 1.943.766đ (một triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi sáu đồng).

-Theo Hợp đồng cấp tín dụng số 174399.23.604.2655183.TD ngày 22/11/2023 tổng số tiền là 34.965.881.289đ (ba mươi bốn tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu tám trăm tám mươi một nghìn hai trăm tám mươi chín đồng), trong đó nợ gốc là 30.916.778.181đ (ba mươi tỷ chín trăm mười sáu triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn một trăm tám mươi một đồng), nợ lãi trong hạn là 667.437.864đ (sáu trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng), nợ lãi quá hạn là 3.311.427.832đ (ba tỷ ba trăm mười một triệu bốn

trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm ba mươi hai đồng) và nợ lãi chậm trả là 70.237.412đ (bảy mươi triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm mười hai đồng).

2.3. Về phương án trả nợ: đến hết ngày 30/6/2026, Công ty cổ phần X phải trả cho Ngân hàng TMCP Q1 toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi như trên.

Kể từ ngày 29/4/2026 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ, Công ty cổ phần X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng cấp tín dụng đã ký.

2.4. Về việc xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp Công ty cổ phần X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận nêu trên, Ngân hàng TMCP Q1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Cụ thể:

- Xe ô tô con nhãn hiệu Mercedes-Benz loại E200, số khung 4CX0HV001736, số máy 492031132751, biển số đăng ký: 14A-296.71, giấy chứng nhận số 050348 do Phòng CSGT Công an tỉnh Q cấp cho chủ sở hữu là Công ty cổ phần X ngày 24/4/2018 theo Hợp đồng thế chấp số 245353.24.604.2655183.BD ngày 19/9/2024 giữa Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty cổ phần X.

- Xe ô tô con nhãn hiệu MAZDA, số khung MM7DJ2HAAPW821812, số máy P520822009, biển số đăng ký: 14A-698.77, giấy chứng nhận số 14033155 do Phòng CSGT Công an tỉnh Q cấp cho chủ sở hữu là Công ty cổ phần X ngày 08/11/2022 theo Hợp đồng thế chấp số 107977.22.604.2655183.BD ngày 19/12/2022 giữa Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty cổ phần X.

- Quyền sử dụng đất diện tích 110m² đất ở đô thị và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ ô đất số 02 lô A quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị N, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường V, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 317058 do UBND thành phố H cấp ngày 24/8/2018 mang tên ông Đỗ Mạnh D1 và bà Nguyễn Thị Thanh H, theo Hợp đồng thế chấp số 45600.21.604.2655183.BD ngày 18/8/2021 giữa Ngân hàng TMCP Q1 – Chi nhánh Q3 và Công ty cổ phần X.

- Quyền sử dụng đất diện tích 90,67m² đất ở kết hợp thương mại và Nhà ở gắn liền là căn hộ HG1-39 (ô đất SH06-2) lô SH-06 đất ở kết hợp DVTM (S) khu du lịch dịch vụ Cao cấp B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường H, tỉnh Quảng Ninh), diện tích xây dựng 69,73m², diện tích sàn 317,27m², kết cấu khung, sàn, mái BTCT, tường xây gạch, số tầng 4 tầng, hoàn thành xây dựng năm 2016 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 280359 do UBND thành phố H cấp ngày 10/9/2018 mang tên ông Đỗ Mạnh D1 và bà Nguyễn Thị Thanh H, theo Hợp đồng thế chấp số 145817.23.604.2655183.BD ngày 03/7/2023 giữa Ngân hàng TMCP Q1 và ông Đỗ Mạnh D1, bà Nguyễn Thị Thanh H.

- Quyền sử dụng đất diện tích 300m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: ô số 202 - lô số 09, tờ bản đồ quy hoạch chi tiết sử dụng đất đai tỷ lệ 1/500, khu dân cư B, xã L, thành phố H, địa chỉ thửa đất: thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường H, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 509706 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 06/5/2008, ngày 12/01/2024 xác nhận chuyển nhượng cho ông Đỗ Mạnh D1 và bà Nguyễn Thị Thanh H, theo Hợp đồng thế chấp số 186767.24.604.2655183.BD ngày 17/01/2024 giữa Ngân hàng TMCP Q1 và ông Đỗ Mạnh D1, bà Nguyễn Thị Thanh H.

Khi xử lý tài sản thế chấp thì Quyền sử dụng đất diện tích 110m² đất ở đô thị và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ ô đất số 02 lô A quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu đô thị N, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường V, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 317058, sổ vào sổ CH24214 do UBND thành phố H cấp ngày 24/8/2018 mang tên ông Đỗ Mạnh D1 và bà Nguyễn Thị Thanh H được ưu tiên thanh toán cho nghĩa vụ của ông Đỗ Mạnh D1 và bà Nguyễn Thị Thanh H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 775763.18.604.3647632 ngày 07/9/2018 ký giữa Ngân hàng TMCP Q1 – Chi nhánh Q3 và ông Đỗ Mạnh D1, bà Nguyễn Thị Thanh H và Quyền sử dụng đất diện tích 90,67m² đất ở kết hợp dịch vụ thương mại và tài sản gắn liền là căn hộ HG1-39 (ô đất SH06-2) lô SH-06 đất ở kết hợp dịch vụ thương mại (S) tại khu du lịch dịch vụ cao cấp B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường H, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 280359 do UBND thành phố H cấp ngày 10/9/2018, sổ vào sổ CH24708 mang tên ông Đỗ Mạnh D1 và bà Nguyễn Thị Thanh H, được ưu tiên thanh toán cho nghĩa vụ của ông Đỗ Mạnh D1, bà Nguyễn Thị Thanh H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 811516.18.604.3647632.BĐ ngày 17/12/2018 ký giữa Ngân hàng TMCP Q1 – Chi nhánh Q3 và ông Đỗ Mạnh D1, bà Nguyễn Thị Thanh H.

Trường hợp số tiền thu hồi sau khi xử lý tài sản đảm bảo trên không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty cổ phần X phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N còn thiếu cho đến khi thanh toán hết.

3. Về chi phí tổ tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 41.800.000đ (bốn mươi một triệu tám trăm nghìn đồng). Ngân hàng TMCP Q1 đã tạm ứng số

tiền trên. Công ty cổ phần X có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền xem xét thẩm định là 41.800.000đ (bốn mươi một triệu tám trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Q1 có đơn yêu cầu thi hành án, Công ty cổ phần X không trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí: Công ty cổ phần X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 71.621.999đ (bảy mươi một triệu sáu trăm hai mươi một nghìn chín trăm chín mươi chín đồng).

Trả lại Ngân hàng TMCP Q1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 68.307.000đ (sáu mươi tám triệu ba trăm linh bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000645 ngày 03/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

5. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

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:

- Các đương sự;
- VKSND KV1-QN;
- THADS tỉnh Quảng Ninh;
- TAND, VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ, VP.

THẨM PHÁN

Lê Thị Thu Hiền