

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6- THANH HOÁ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Số: 09/2026/QĐST-KDTM

Thanh Hoá, ngày 07 tháng 7 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, Điều 212, Điều 213, khoản 3 Điều 144, khoản 3 Điều 147, Điều 101, Điều 155, 156, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng Dân sự;
- Điều 280, khoản 2 Điều 292, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 351, 463, 466, 468, 500 và Điều 501 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 90, 91 và Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010

Căn cứ Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 và điểm e mục 1. 4 Điều 1 phần II danh mục mức án phí lệ phí ban hành kèm theo;

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 29 tháng 6 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 14/2026/TLST-KDTM ngày 23 tháng 4 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 với đạo đức xã hội;

Đã hết thời hạn bảy ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi về thỏa thuận đó;

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình - Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông: Phạm Văn Nam, Chức vụ: Giám đốc Vietinbank chi nhánh Thanh Hóa (theo Văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/06/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam).

Người đại diện theo ủy quyền lại:

1. Ông Lê Chiến Thắng - Phó phòng Tổng hợp Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa. CCCD số: 001077019646

2. Ông Hoàng Ngọc Phong, Phó phòng PGD Tây Thành; CCCD số: 038090001629

Địa chỉ: 17 Phan Chu Trinh - Phường Hạc Thành - tỉnh Thanh Hóa.

(Theo Văn bản uỷ quyền lại tham gia tố tụng số 297/UQ-CNTHH-GĐ ngày 19/3/2026 của của Giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam - Chi nhánh Thanh Hóa).

Bị đơn: Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Duy Phát

Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 101, tiểu khu 4, xã Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Ngọc Ly, sinh năm 1987

- Chức vụ: Giám đốc; CCCD số: 038087026097

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1, Ông Hoàng Ngọc Lan, sinh năm 1944; CCCD số: 038044009944

Địa chỉ: Xứ Nhân 2, xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa.

2, Bà Lê Thị Thuận, sinh năm 1946; CCCD số: 038146000858

Địa chỉ: Xứ Nhân 2, xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa.

3, Ông Lê Hùng Dũng, sinh năm 1976; CCCD số: 038076020677

Địa chỉ: Thôn Cao Thượng, xã Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

4, Bà Bùi Thị Chí, sinh năm 1978; CCCD số: 038178020368

Địa chỉ: Thôn Cao Thượng, xã Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

5, Ông Bùi Văn Diện, sinh năm 1988; CCCD số: 038088003109

Địa chỉ: Thôn Tuy Lộc, xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá

6, Bà Lê Thị Xuân, sinh năm 1988; CCCD số: 038188021234

Địa chỉ: Thôn Tuy Lộc, xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hóa.

7, Bà Lê Thị Ngọc Lan, sinh năm 1983; CCCD số: 038183018850

Địa chỉ: 39 Lê Thánh Tông, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

8, Ông Lê Hồng Thái, sinh năm 1961; CCCD số: 038061014499

Địa chỉ: Thôn 10, xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa

9, Bà Phạm Thị Tình, sinh năm 1970; CCCD số: 038170008541

Địa chỉ: Thôn 10, xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị Tình là ông Lê Hồng Thái (theo Giấy uỷ quyền ngày 26/6/2026)

10, Ông Hoàng Doãn Thuận, sinh năm 1986; CCCD038086010875

Cư trú tại: 20 Nam Chợ Phú Sơn, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá

Chỗ ở hiện nay: Chung cư Quảng Thắng, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hoá.

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

2.1. Về số nợ: Tính đến ngày 29/6/2026, Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Duy Phát còn nợ Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam tổng số tiền 10.976.571.278đ (mười tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, hai trăm bảy mươi tám đồng), trong đó nợ gốc: 10.378.436.479 đồng, nợ lãi trong hạn: 452.816.740 đồng, lãi quá hạn: 145.318.059 đồng và lãi phát sinh theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số 251481104/2025-HĐCVHM/NHCT420- CTY DUY PHAT ngày 14/04/2025; Hợp đồng cho vay từng lần số 26680007/2026-HĐCVTL/NHCT420 ngày 12/02/2026 và Hợp đồng

cấp bảo lãnh số 251482611/2025-HĐCBLTL/NHCT420 -CTY DUY PHAT ngày 27/11/2025 đã ký với ngân hàng kể từ ngày 30/6/2026 cho đến khi thanh toán hết dư nợ cho ngân hàng.

2.2. Lộ trình trả nợ như sau: Chậm nhất vào ngày 15/8/2026 Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Duy Phát có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tổng số tiền 10.976.571.278 đồng (mười tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, hai trăm bảy mươi tám đồng), trong đó nợ gốc: 10.378.436.479 đồng, nợ lãi trong hạn: 452.816.740 đồng, lãi quá hạn: 145.318.059 đồng và lãi phát sinh theo các hợp đồng cho vay và hợp đồng cấp bảo lãnh đã ký với ngân hàng nêu trên kể từ ngày 30/6/2026 cho đến khi thanh toán hết dư nợ cho ngân hàng.

Trong trường hợp Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Duy Phát không trả được nợ, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc Lan, bà Lê Thị Thuận, ông Lê Hồng Thái, bà Lê Thị Tình, ông Lê Hùng Dũng, bà Bùi Thị Chí, ông Bùi Văn Diện, bà Lê Thị Xuân, ông Hoàng Doãn Thuận, bà Lê Thị Ngọc Lan đồng ý xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Duy Phát.

Trường hợp những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có nhu cầu rút tài sản thế chấp của mình tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thì số tiền trả nợ tối thiểu tương ứng với tỷ lệ giá trị tài sản đó trên tổng giá trị tài sản của tất cả các tài sản còn lại (theo giá trị xác định tại biên bản định giá gần nhất) đảm bảo cho nghĩa vụ vay của bị đơn tại thời điểm trả nợ.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp: Nếu công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Duy Phát vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận về việc trả nợ nêu trên thì kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng có quyền yêu cầu Phòng Thi hành án dân sự kê biên xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và bên thế chấp, cụ thể như sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Hoàng Ngọc Lan và bà Lê Thị Thuận tại địa chỉ: xã Thiệu Duy, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Thiệu Quang, 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 DD 244952, Số vào sổ cấp GCN: CS 00897 do Sở Tài nguyên và môi trường Thanh Hóa cấp ngày 04/10/2021. Tên chủ sở hữu: Ông Hoàng Ngọc Lan và bà Lê Thị Thuận (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2021/HĐBĐ/NHCT420 - DUY CHÂU ký ngày 12/10/2021).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Lê Hùng Dũng và bà Bùi Thị Chí tại Phố Lê Lai, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phố Lê Lai, xã Ngọc Lặc, 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 BL 771206, Số vào sổ cấp GCN: CH 00683 do UBND Huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 28/08/2012. Tên chủ sở hữu: Ông Lê Hùng Dũng và bà Bùi Thị Chí (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/HĐBĐ/NHCT420 - DUY CHÂU ký ngày 20/01/2022).

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Bùi Văn Diện và bà Lê Thị Xuân tại địa chỉ: xã Phong Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Đông Thành, 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 CB 353338, Số vào sổ cấp GCN: CH 00888 do UBND

Huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/12/2015. Tên chủ sở hữu: Ông Bùi Văn Diện và bà Lê Thị Xuân (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 251482502/2025/HĐBĐ/NHCT420 ký ngày 28/02/2025).

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Lê Thị Ngọc Lan tại Lô 10-A2 MBQH số 1568, phường Quảng Hưng, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là Lô 10-A2 MBQH số 1568, phường Quảng Phú, 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 CL011656, Số vào sổ cấp GCN: CH04280/1220/QĐ-UBND do UBND TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 14/12/2017, tên chủ sở hữu: bà Lê Thị Ngọc Lan (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 251480904/2025/HĐBĐ/NHCT420 ký ngày 10/4/2025).

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Lê Hồng Thái và bà Phạm Thị Tình tại: Thôn 10, Bài Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn 10, xã Xuân Bình, 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 CP692961, Số vào sổ cấp GCN: CH00147 do UBND huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 26/12/2018. Tên chủ sở hữu: Ông Lê Hồng Thái và bà Phạm Thị Tình (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 2514825041/2025/HĐBĐ/NHCT420 ký ngày 05/5/2025).

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất của ông Hoàng Doãn Thuận tại địa chỉ: Lô CL01-10 MBQH 6145/QĐ-UBND, phường Đông Lĩnh, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Lô CL01-10 MBQH 6145/QĐ-UBND, phường Đông Tiến, 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 CP127077, Số vào sổ cấp GCN: CH01571/8310/QĐ-UBND do UBND TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 08/10/2018. Tên chủ sở hữu: ông Hoàng Doãn Thuận (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 251480407/2025/HĐBĐ/NHCT420 ký ngày 07/7/2025).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) theo Thông báo số 14/TB-TA ngày 04/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6- Thanh Hoá, Tòa án đã chi hết số tiền nêu trên. Nên Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Duy Phát phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

4.1. Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Duy Phát phải nộp án phí là 59.488.286 đồng (năm mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm tám mươi sáu đồng).

4.2. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 59.256.000 đồng (năm mươi chín triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng) đã nộp tại phòng Thi hành án dân sự khu vực 6- Thanh Hoá theo biên lai thu số: 0003161 ngày 22/4/2026.

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.

6. 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, 7b 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:

- VKSND khu vực 6;
- Đường sự;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- THA dân sự tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

TỔNG THỊ HÀ