TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2025/QĐST-DS	*Quảng Trị, ngày 17 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212, Điều 213 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2025/TLST – KDTM ngày 19 tháng 11 năm 2025,

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 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: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H (H1); Địa chỉ: B B N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Linh C, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách - H1 chi nhánh Q (*Theo Quyết định số 2288/2025/QĐ-TGĐ ngày 13/5/2025 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP P).* Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phan Minh T, sinh năm 1992; địa chỉ liên hệ: Số C T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị

Bị đơn: Công ty TNHH V; đại diện theo pháp luật: Bà Mai Thị Đ, sinh năm 1983 - Chủ tịch công ty K; địa chỉ trụ sở công ty: Thôn A, xã L, tỉnh Quảng Trị;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1978; Số CCCD: 044078010244, ngày cấp: 02/10/2021 và bà Mai Thị Đ, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn C, xã N, tỉnh Quảng Trị. Số CCCD: 044183001308, ngày cấp: 02/10/2021.

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

Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 5056/24MB/HĐTD ngày 21/03/2024; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 5056/24MB/HĐTD/KUNN 02 ngày 08/10/2024 ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H – Chi nhánh Q và Công ty TNHH V. Công ty TNHH V và Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H thống

nhất thanh toán toàn bộ tiền gốc và tiền lãi phát sinh còn nợ của H2 đến ngày 09/12/2025 số tiền: 2.321.292.064 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm hai mươi mốt triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi tư đồng). Trong đó: Nợ gốc: 2.073.999.751 đồng (Hai tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi mốt đồng); Nợ lãi trong hạn: 50.250.364 đồng (Năm mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn, ba trăm sáu mươi tư đồng); Nợ lãi quá hạn: 197.041.949 đồng (Một trăm chín mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi mốt nghìn, chín trăm bốn mươi chín đồng)

Về lộ trình trả nợ như sau:

- Đến ngày 09/3/2026 Công ty TNHH V trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền 1.073.999.751 đồng (Một tỷ không trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi mốt đồng) tiền gốc.

- Đến ngày 09/5/2026 Công ty TNHH V trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) tiền gốc và 247.292.313 đồng (Hai trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn, ba trăm mười ba đồng) tiền lãi.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 09/12/2025, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 5056/24MB/HĐTD ngày 21/03/2024; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 5056/24MB/HĐTD/KUNN 02 ngày 08/10/2024 ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H – *Chi nhánh Q và Công ty TNHH V cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.*

Trong trường hợp Công ty TNHH V vi phạm bất kỳ một kỳ trả nợ nào như đã cam kết thì ngay tại thời điểm vi phạm thì Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H có quyền yêu cầu Công ty TNHH V thanh toán toàn bộ nợ một lần và có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế để thu hồi nợ đối với tài sản là:

+ Thửa đất số 859, tờ bản đồ số 8, diện tích 562,2 m^2 tại thôn C xã N, tỉnh Quảng Trị, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 705693, số vào sổ cấp GCN: CS 02802 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Q cấp ngày 18 tháng 12 năm 2019 cho ông Nguyễn Văn H và bà Mai Thị Đ và tài sản gắn liền trên đất.

+ Thửa đất số 860, tờ bản đồ số 8, diện tích 226,8 m^2 tại thôn C xã N, tỉnh Quảng Trị, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 705692, số vào sổ cấp GCN: CS 02803 do Sở Tài nguyên và Môi trưởng Tỉnh Q cấp ngày 18 tháng 12 năm 2019 cho ông Nguyễn Văn H và bà Mai Thị Đ và tài sản gắn liền trên đất.

Các tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 5056/24MB/HĐBD, số công chứng: 1536, quyển số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng viên Văn phòng C1, tỉnh Quảng Bình chứng nhận ngày 21/03/2024 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 5056/24MB/HĐBD ngày 21/03/2024 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H - Chi nhánh Q với Bên thế chấp là bà Mai Thị Đ và ông Nguyễn Văn H. Tài sản đã được đăng ký thế chấp giao dịch đảm bảo ngày 22/03/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Công ty TNHH V với Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H.

Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH V có trách nhiệm trả lại số tiền chi phí thẩm định tài sản 5.100.000 đồng (Năm triệu một trăm nghìn đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Công ty TNHH V và Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H thỏa thuận giao Công ty TNHH V phải chịu nộp 39.212.921 đồng (Ba mươi chín triệu hai trăm mười hai nghìn chín trăm hai mươi mốt đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền 46.900.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị theo biên lai số 0001854 ngày 19/11/2025.

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 được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND Khu vực 4 - Quảng Trị;
- Phòng THADS khu vực 4, tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Châu Mạnh Cường