

Số: 11/2026/QĐST-KDTM

Đồng Nai, ngày 19 tháng 8 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 hoà giải thành ngày 11 tháng 8 năm 2026 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 17/2026/TLST-KDTM ngày 08 tháng 5 năm 2026.

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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà A, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Hùng Đ - chức vụ: Giám đốc CMB, Trung tâm CMB B

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Bảo T – Trung tâm xử lý nợ; địa chỉ liên hệ: Tầng 3, Tòa nhà A, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T

Địa chỉ trụ sở: khu phố C (nay là khu phố N), phường M, thành phố Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Chí T - chức vụ: Giám đốc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Hồ Chí T, sinh năm 1976

CCCD số xxxxxxxxxxx06, cấp ngày xx/xx/2023

+ Bà Hồ Thị Y, sinh năm 1979

CCCD số xxxxxxxxxxx05, cấp ngày xx/xx/2023

Cùng địa chỉ: khu phố C (nay là khu phố N), phường M, thành phố Đồng Nai.

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

2.1. Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T còn nợ Ngân hàng TMCP P tổng số tiền tính đến ngày 11/8/2026 là 3.959.791.550 đồng. Trong đó nợ gốc: 3.628.000.000.000 đồng; nợ lãi 331.791.550 đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 29.455.384 đồng; nợ lãi quá hạn: 302.336.166 đồng).

2.2. Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền tính đến ngày 11/8/2026 là 3.959.791.550 đồng vào ngày 31/10/2026.

Kể từ ngày 12/8/2026, Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP P theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tương ứng với số tiền và thời gian chưa thanh toán.

2.3. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP P thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP P theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0318/2024/BĐ ký ngày 19/9/2024 tại Văn phòng công chứng C và Hợp đồng thế chấp số 0010/2025/BĐ ký ngày 08/01/2025 tại Văn phòng Công chứng CT để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 44, tờ bản đồ số: 27, diện tích 11962,4m² tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Tây Ninh (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 471526, số vào sổ cấp GCN: CN 16867 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H cấp ngày 27/8/2024 cho ông Hồ Chí T.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 2274, tờ bản đồ số: 5, diện tích 8662,1m² tại khu phố C, phường M, thị xã CT, tỉnh Bình Phước (nay là phường M, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 138091, số vào sổ cấp GCN: CS 17283 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/11/2021, cập nhật biến động ngày 14/03/2023 cho ông Hồ Chí T.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T.

2.4. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm, nếu:

Giá trị tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T thì Cơ quan Thi hành án hoàn trả lại cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T, ông Hồ Chí T và bà Hồ Thị Y giá trị tài sản chênh lệch sau khi trừ các khoản thu theo quy định.

Giá trị tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T thì Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ của mình.

Việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo thủ tục thi hành án dân sự.

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP P đã nộp tạm ứng đủ nên Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền 7.000.000 đồng.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T phải chịu số tiền án phí là 55.597.915 đồng.

Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 53.827.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009783 ngày 28/4/2026.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 34 và 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.

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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 10 - Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Võ Quang Dũng