TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 18/2026/QĐST-KDTM	*Quảng Ninh, ngày 08 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15), điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 147, Điều 155, khoản 1 Điều 158, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 293, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 357, Điều 401, Điều 463, 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 144, khoản 1 Điều 149 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 100 và khoản 2 Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 5 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: 11/2026/TLST-KDTM ngày 13 tháng 02 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 (bảy) 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:

1.1 Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần C; địa chỉ: số A T, phường C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Minh B - chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị Thu H, ông Hàn Đức H1, chức danh: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C – Chi Nhánh T2; bà Nguyễn Ngọc Lan A, là Phó Phòng Tổ chức tổng hợp; bà Nguyễn Hoài T, là Phó phụ trách Phòng khách hàng doanh nghiệp; địa chỉ: đường H, phường B, tỉnh Quảng Ninh; (Văn bản ủy quyền lại số 46/UQ-CNTQN.02 ngày 27/01/2026 của người đại diện theo pháp luật Ngân hàng Thương mại cổ phần C);

1.2 Bị đơn: Công ty TNHH T3; địa chỉ: thôn Đ, xã T, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: bà Hoàng Thị Thu H2, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Nghiêm Quang V, Luật sư Công ty L; địa chỉ: 6A tập thể Hóa chất, ngõ B phố N, thành phố Hà Nội.

1.3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Hoàng Thị Thu H2, sinh năm 1968; địa chỉ: P Chung cư G, tổ C, khu C, phường H, tỉnh Quảng Ninh.

Ông Ngô Quyết T1, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ C, khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh.

Ông Ngô Văn M, sinh năm 1973 và bà Vũ Thị Thu H3, sinh năm 1963; đều có địa chỉ tại: tổ C, khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh.

Ông Nguyễn Thành K, sinh năm 1972; địa chỉ: tổ C, khu H, phường B, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành K: bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1973; nơi cư trú: khu Đ, phường Đ, thành phố Hà Nội; (Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1712/2026/CCGD ngày 26/5/2026).

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

2.1 Về số tiền phải trả: Công ty TNHH T3 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C (tạm tính đến ngày 29/5/2026) số tiền là 33.944.616.780 (ba mươi ba tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm mười sáu nghìn, bảy trăm tám mươi) đồng; bao gồm: nợ gốc là 31.671.237.231 (ba mươi mốt tỷ, sáu trăm bảy mươi mốt triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn, hai trăm ba mươi mốt) đồng, nợ lãi trong hạn là 1.690.801.765 (một tỷ, sáu trăm chín mươi triệu, tám trăm linh một nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm) đồng, nợ lãi quá hạn là 536.513.543 (năm trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm mười ba nghìn, năm trăm bốn mươi ba) đồng, phạt chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 46.064.241 (bốn mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi tư nghìn, hai trăm bốn mươi mốt) đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/5/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 52/2025/HĐCVHM/NHCT30605 ngày 18/7/2025 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi Nhánh T2 và Công ty TNHH T3.

2.2 Về thời hạn trả nợ: chậm nhất ngày 31/7/2026, Công ty TNHH T3 phải trả toàn bộ khoản nợ (tạm tính đến ngày 29/5/2026) là 33.944.616.780 (ba mươi ba tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm mười sáu nghìn, bảy trăm tám mươi) đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/5/2026 cho Ngân hàng thương mại cổ phần C.

2.3 Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập Biên bản hòa giải thành (ngày 29/5/2026) cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH T3 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên

thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 52/2025/HĐCVHM/NHCT30605 ngày 18/7/2025 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi Nhánh T2 và Công ty TNHH T3.

2.4 Trường hợp đến hạn mà Công ty TNHH T3 không trả hoặc trả không đầy đủ toàn bộ số tiền là 33.944.616.780 (ba mươi ba tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm mười sáu nghìn, bảy trăm tám mươi) đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/5/2026 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là:

Toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển trong quá trình kinh doanh của Công ty TNHH T3 đang được lưu giữ tại kho hàng của Công ty TNHH T3. Địa điểm kho hàng: thôn Đ, xã V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Quảng Ninh) và được phản ánh trong sổ sách kế toán/chứng từ kho hàng; (theo Hợp đồng thế chấp hàng tồn kho số 57/2023/HĐBĐ/NHCT306- TRUONG PHAT ngày 09/6/2023).

Quyền sử dụng 7.188,5m^2 đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 576, tờ bản đồ lâm nghiệp số 02; địa chỉ: xã V, huyện H, tỉnh Quảng Ninh (nay là xã T, tỉnh Quảng Ninh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 324506, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT04591, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/3/2016; người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Công ty TNHH T3; (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19/2019/HĐBĐ/NHCT306 ngày 17/4/2019, được chứng nhận bởi Văn phòng C1 ngày 17/4/2019; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2023-19/2019/HĐBĐ/NHCT306 ngày 18/01/2023, được chứng nhận bởi Văn phòng C1 ngày 18/01/2023; được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định).

Quyền sử dụng 180m^2 đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 151; địa chỉ: ô số C lô B, Dự án khu đô thị mới đầu đường T, phường H, thành phố H (nay là phường T), tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 144588, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT17888, do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 30/6/2020, tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Công ty TNHH T3; (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2024/HĐBĐ/NHCT306-TRƯỜNG PHÁT ngày 18/01/2024 được chứng nhận bởi Văn phòng C1 ngày 18/01/2024, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định).

Xe ô tô 5 chỗ, nhãn hiệu TOYOTA YARIS CROSS, màu trắng, số khung: MHFAA8AF3P0011446, số máy: 2NRY145518, biển số đăng ký 14A-82373; theo Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 14002932 do Công an thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (trước sáp nhập) cấp ngày 20/11/2023, mang tên bà Hoàng Thị Thu H2; (theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 163/2023/HĐBĐ/NHCT306- TRƯỜNG PHÁT QN ngày

18/12/2023; được chứng nhận bởi Văn phòng C2, tỉnh Quảng Ninh ngày 18/12/2023 và được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội chứng nhận việc thế chấp xe ô tô ngày 09/5/2024).

Quyền sở hữu căn hộ chung cư Phòng 03, loại B, CT1, tầng F khu đô thị H, phường H, thành phố H (nay là phường B), tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 692666, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03269 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 30/6/2015; ngày 21/6/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C1 chứng nhận chuyển nhượng từ ông Trần Đức H5 và bà Lâm Thị Trà M1 sang ông Nguyễn Thành K; (theo Hợp đồng thế chấp nhà ở số 07/2025/HĐBĐ/NHCT30605 ngày 15/01/2025, được chứng nhận bởi Phòng C3 tỉnh Quảng Ninh ngày 15/01/2025, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định).

Quyền sử dụng 150m^2 đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 151; địa chỉ: ô số C lô B, Dự án khu đô thị Đ, phường H, thành phố H (nay là phường T), tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 582113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH46583, do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 02/7/2020, tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bà Vũ Thị Thu H3; ngày 05/12/2023, Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H xác nhận biến động sang ông Nguyễn Thành K; (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 150/2023/HĐBĐ/NHCT306-TRƯỜNG PHÁT ngày 11/12//2023, được chứng nhận bởi Văn phòng C1 ngày 11/12/2023, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định).

Quyền sử dụng 180m^2 đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 151; địa chỉ: ô số C lô B, Dự án khu đô thị mới đầu đường T, phường H, thành phố H (nay là phường T), tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 144588, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT17888, do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 30/6/2020, tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Công ty TNHH T3; (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2024/HĐBĐ/NHCT306-TRƯỜNG PHÁT ngày 18/01/2024 được chứng nhận bởi Văn phòng C1 ngày 18/01/2024, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định).

Quyền sử dụng 72,2m^2 đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 203; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 298510, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH20471, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 31/8/2018, tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: ông Ngô Quyết T1; (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 37/2019/HĐBĐ/NHCT306 ngày 13/5/2019, được chứng nhận bởi Văn phòng C1 ngày 13/5/2019, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2023-37/2019/HĐBĐ/NHCT306 ngày 18/01/2023, được chứng nhận bởi Văn phòng C1 ngày 18/01/2023, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định).

Quyền sử dụng 67,7m^2 đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 203; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 298508, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH20469, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 31/8/2018, tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: ông Ngô Quyết T1; (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 35/2019/HĐBĐ/NHCT306 ngày 13/5/2019, được chứng nhận bởi Văn phòng C1 ngày 13/5/2019; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2023-35/2019/HĐBĐ/NHCT306 ngày 18/01/2023 được chứng nhận bởi Văn phòng C1 ngày 18/01/2023, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định).

Quyền sử dụng 83,5m^2 đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA944076, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH12044/MK1079, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 06/7/2011, tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: ông Ngô Văn M và bà Vũ Thị Thu H3; (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 71/2019/HĐBĐ/NHCT306 ngày 20/11/2019, được chứng nhận bởi Văn phòng C4 ngày 20/11/2019; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2023-71/2019/HĐBĐ/NHCT306 ngày 18/01/2023, được chứng nhận bởi Văn phòng C4 ngày 18/01/2023, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định).

2.5 Trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thương mại cổ phần C thì Công ty TNHH T3 có trách nhiệm tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 52/2025-HĐCVHM/NHCT30605 ngày 18/7/2025, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi Nhánh T2 và Công ty TNHH T3.

2.6 Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà Công ty TNHH T3 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2.7 Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ): Công ty TNHH T3 chịu 105.400.000 (một trăm linh năm triệu, bốn trăm nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty TNHH T3 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền 105.400.000(một trăm linh năm triệu, bốn trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2.8 Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và xử lý tiền tạm ứng án phí:

Công ty TNHH T3 tự nguyện chịu 70.972.308 (bảy mươi triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm linh tám) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C 70.227.000 (bảy mươi triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn) đồng, tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000802 ngày 13/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

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. Trường hợp 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 Điều 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:
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND khu vực 1 - Quảng Ninh;
- THA dân sự tỉnh Quảng Ninh;
- Đương sự;
- Người đại diện theo UQ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Phạm Ngọc An