TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 02/2025/QĐST-KDTM	*Quảng Trị, ngày 26 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Viết Hải.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Xuân Mâu và bà Hoàng Thị Thoan.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 08/2023/TLST - KDTM ngày 22/6/2023,

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các bên đương sự thống nhất thỏa thuận:

Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V (viết tắt là BIDV) và Công ty Cổ phần T (viết tắt Công ty T) đã ký kết các Hợp đồng tín dụng hạn mức, Hợp đồng tín dụng trung hạn và các hợp đồng tín dụng cụ thể. Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty Tamico theo các Hợp đồng tín hai bên đã ký kết. Công ty Tamico đã nhận đủ số tiền mà Ngân hàng V giải ngân.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, Công ty T đã sử dụng các tài sản của Công ty T và một số cá nhân bên thứ ba đã tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp để bảo đảm khoản vay của Công ty T tại Ngân hàng V. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T không thực hiện đúng các thỏa thuận, cam kết tại các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng V và để phát sinh nợ quá hạn. Công ty T đã tự nguyện giao các tài sản của Công ty T đã thế chấp cho Ngân hàng V để xử lý và phối hợp với Ngân hàng V để xử lý một số tài sản thế chấp của bên thứ ba để trả lại tài sản cho bên thứ ba. Đến hết ngày 26/09/2025 Công ty Tcòn chưa thành toán khoản vay của Ngân hàng V, với tổng số tiền là: **118.461.831.455 đồng** (trong đó: dư nợ gốc: 59.809.859.200 đồng; dư nợ lãi trên nợ gốc trong hạn: 36.801.134.159 đồng; dư nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 13.416.361.402 đồng và lãi chậm trả áp dụng với nợ lãi chậm trả: 8.434.476.695 đồng) và còn một số tài sản của bên thứ ba đã thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Tc hưa được xử lý, cụ thể: Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 02/2018/10100379/HĐBĐ ngày 22/03/2018, chủ tài sản bà Lê Thùy D; Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 03/2018/10100379/HĐBĐ ngày 23/03/2018, chủ tài sản bà Lê Thùy D; Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/10100379/HĐBĐ ngày 20/09/2019, chủ tài sản bà Nguyễn Thị Thúy H và Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 05/2018/10100379/HĐBĐ ngày 23/03/2018, chủ tài sản ông Lê Văn C.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị Thúy H và bà Lê Thùy D rút toàn bộ yêu cầu độc lập, không yêu cầu giải quyết yêu cầu độc lập.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bị đơn Công ty T thỏa thuận chịu toàn bộ.

Về án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm: Nguyên đơn Ngân hàng V và Công ty Tthỏa thuận mỗi bên chịu ½ án phí sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập thỏa thuận chịu toàn bộ án phí sơ thẩm.

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

+ *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V (viết tắt là Ngân hàng V); địa chỉ trụ sở: Tháp V, số A đường T, Phường H, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông: Lê Ngọc L - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V người Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh B - Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V-Chi nhánh Q; Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Xuân C - PTP TTXLN; bà Phan Thị Thu H - Trưởng phòng Khách hàng 3 – Ngân hàng V Chi nhánh Q; Địa chỉ: Số A đường H, Phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

+ *Bị đơn:* Công ty Cổ phần T;

Người đại diện pháp luật: Ông Dương Ngọc T - Chủ tịch Hội đồng quản trị; Địa chỉ đăng ký kinh doanh: Tổ dân phố P, TT Nông Trường V, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP V, xã N, tỉnh Quảng Trị).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Ngọc T: Ông Lê Vũ T, sinh năm 1985. Địa chỉ cần báo: KCN B, xã T, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là KCN B, phường Đ, tỉnh Quảng Trị);

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm: 1975; địa chỉ: Số 143 Nguyễn Văn C, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị),

- Ông Lê Văn C, sinh năm: 1970; nơi cư trú: xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình (Nay là xã H, tỉnh Quảng Trị); địa chỉ cần báo: Belaru Vitebsya oblastorsha. Sovetskava 3-51,

- Bà Lê Thùy D, sinh năm 1998; địa chỉ: Belaru Vitebsya oblastorsha. Sovetskava 3-51,

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của bà Lê Thùy D:

Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm: 1975; địa chỉ: Số 143 Nguyễn Văn C, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị),

Người đại diện theo ủy quyền và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn C, bà Lê Thùy D:

Ông Phạm Hữu V, sinh năm 1960; địa chỉ liên hệ: Công ty TNHH MTV Đ; số 44 đường T, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị),

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn C, bà Lê Thùy D và bà Nguyễn Thị Thúy H:

Ông Phạm Lý H - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư P - Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: 133 đường H, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường H, thành phố Đà Nẵng).

- Ông Lê Vũ T, sinh năm 1985 và bà Trần Hoàng Ly N, sinh năm 1985; địa chỉ: Đường X, TDP 11, phường N, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị). Bà Hoàng Thị Ly N ủy quyền cho ông Lê Vũ T.

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

Đến hết ngày 26/09/2025, Công ty Cổ phần T còn chưa thanh toán khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V, với tổng số tiền là: **118.461.831.455 đồng** (trong đó: dư nợ gốc: 59.809.859.200 đồng; dư nợ lãi trên nợ gốc trong hạn: 36.801.134.159 đồng; dư nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 13.416.361.402 đồng và lãi chậm trả áp dụng với nợ lãi chậm trả: 8.434.476.695 đồng) theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức, Hợp đồng tín dụng trung hạn và các hợp đồng tín dụng cụ thể được Công ty Cổ phần T và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V đã ký kết. Kể từ ngày tiếp theo 27/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản vay. Công ty Cổ phần T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng hạn mức, hợp đồng tín dụng trung hạn và các Hợp đồng tín dụng cụ thể mà Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V đã ký kết với Công ty Cổ phần T.

2.1. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V và Công ty Cổ phần T thỏa thuận phương án và thời gian Công ty Cổ phần T trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V, cụ thể*:*

Lần 1: Chậm nhất đến ngày 31/07/2026, Công ty Cổ phần T trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V, số tiền tối thiểu là 10.000.000.000 VND *(Mười tỷ đồng).*

Lần 2: Chậm nhất đến ngày 31/12/2026, Công ty Cổ phần T trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V, số tiền tối thiểu là 10.000.000.000 VND *(Mười tỷ đồng).*

Lần 3: Chậm nhất đến ngày 31/07/2027, Công ty Cổ phần T trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V, số tiền tối thiểu là 10.000.000.000 VND *(Mười tỷ đồng).*

Lần 4: Chậm nhất đến ngày 31/12/2027, Công ty Cổ phần T trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V, số tiền tối thiểu là 10.000.000.000 VND *(Mười tỷ đồng).*

Lần 5: Chậm nhất đến ngày 31/12/2028, Công ty Cổ phần T trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V hết toàn bộ số tiền dư nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả còn lại.

2.2. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V, Công ty Cổ phần T và bên thứ ba ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị Thúy H và bà Lê Thùy D thỏa thuận phương án xử lý tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty Cổ phần T, cụ thể:

Đối với 02 tài sản của bà Lê Thùy D đã thế chấp: nộp tiền trả nợ thay Công ty Cổ phần T để nhận lại 02 tài sản theo lộ trình cụ thể: Chậm nhất đến ngày 31/07/2026 sẽ nộp tiền để nhận lại 01 tài sản và chậm nhất đến ngày 31/07/2027 sẽ nộp tiền để nhận lại 01 tài sản còn lại.

Đối với tài sản của bà Nguyễn Thị Thúy H đã thế chấp: nộp tiền trả nợ thay Công ty Cổ phần T để nhận lại tài sản chậm nhất ngày 31/12/2026.

Đối với tài sản của ông Lê Văn C đã thế chấp: nộp tiền trả nợ thay Công ty Cổ phần T để nhận lại tài sản chậm nhất ngày 31/12/2027.

Số tiền nộp đối với mỗi tài sản sẽ được xác định theo quy định của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V tại thời điểm nộp tiền.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần T vi phạm bất kỳ một kỳ trả nợ nào theo thỏa thuận thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ, cụ thể:

+ Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 02/2018/10100379/HĐBĐ ngày 22/03/2018. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 230, tờ bản đồ số 58; địa chỉ: Phường N, Thành phố Đ, Tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL028966; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02226; do UBND TP Đ cấp ngày 27/11/2012, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ chỉnh lý biến động ngày 22/03/2018, mang tên bà Lê Thùy D.

+ Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 03/2018/10100379/HĐBĐ ngày 23/03/2018. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 58; địa chỉ: Phường N, Thành phố Đ, Tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL028972; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02227; do UBND TP Đ cấp ngày 27/11/2012, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ chỉnh lý biến động ngày 23/03/2018, mang tên bà Lê Thùy D.

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 01/2019/10100379/HĐBĐ ngày 20/09/2019. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: thuộc Tổ dân phố X, Phường H, Thành phố Đ, Tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP685718; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02727; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/12/2018, mang tên bà Nguyễn Thị Thúy H.

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 05/2018/10100379/HĐBĐ ngày 23/03/2018. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17, diện tích 86.315m^2 (theo đo vẽ thực tế

hiện trạng sử dụng đất); địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã H, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BĐ615960; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00079; do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 21/04/2011, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Bố Trạch chỉnh lý biến động ngày 23/03/2018, mang tên ông Lê Văn C.

Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không thu hồi đủ dư nợ thì Công ty Cổ phần T vẫn phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ dư nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào (bao gồm: các khoản tiền gửi, tiền bồi thường…và các nguồn tiền khác) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

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

3.1. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V phải chịu 113.230.916 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí: 112.191.000 đồng Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là Phòng thi hành án Khu vực 1 - tỉnh Quảng Trị) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0001527 ngày 17/5/2023. Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V còn phải nộp 1.039.916 đồng *(Một triệu không trăm ba mươi chín nghìn chín trăm mười sáu đồng)*

3.2. Công ty Cổ phần T phải chịu 113.230.916 đồng *(Một trăm mười ba triệu hai trăm ba mươi nghìn chín trăm mười sáu đồng)* để nộp ngân sách nhà nước.

3.3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Văn C, bà Lê Thùy D và bà Nguyễn Thị Thúy H thỏa thuận chịu án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm để nộp ngân sách nhà nước.

Bà Lê Thùy D phải chịu 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền 3.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số: 0005529 ngày 27/7/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (nay là Thi hành án dân sự Quảng Trị), bà D đã nộp đủ án phí.

Bà Nguyễn Thị Thúy H phải chịu 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền 3.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số: 0005634 ngày 01/11/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (nay là Thi hành án dân sự Quảng Trị), bà H đã nộp đủ án phí.

Ông Lê Văn C phải chịu 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền 3.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số: 0005625 ngày 01/11/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (nay là Thi hành án dân sự Quảng Trị), ông Chiến đã nộp đủ án phí.

4. Về chi phí tố tụng: Công ty Cổ phần T thỏa thuận chịu số tiền 28.900.000 đồng *(Hai mươi tám triệu chín trăm nghìn đồng)* xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V đã nộp và chí phí hết. Công ty Cổ phần T đồng ý nộp lại để trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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:
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Dương Viết Hải