TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 08/2025/QĐST- KDTM	*Quảng Bình, ngày 04 tháng 4 năm 2025*

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 27 tháng 3 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 04/2025/TLST-KDTM ngày 07 tháng 02 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 27 tháng 3 năm 2025 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 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 thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Công ty TNHH MTV Q** (VAMC);

Địa chỉ: Số 300 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người đại diện pháp luật: Ông Đoàn Văn Thắng, chức vụ: Tổng giám đốc VAMC.

Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB), theo Hợp đồng ủy quyền số 1509/2024/UQ.VAMC-NCB ngày 02/10/2024.

Địa chỉ: Số 25 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội**.**

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh Hương, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị NCB**.**

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Viết Phúc, chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ NCB, theo Giấy ủy quyền số 178/2023/UQ-HĐQT.NCB ngày 27/11/2023.

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo, chức vụ: Trưởng phòng; ông Mai Anh Tuấn, chức vụ: Chuyên viên; bà Nguyễn Thị Như Ngọc, chức vụ: Chuyên viên; cùng địa chỉ: Trung tâm xử lý nợ Ngân hàng TMCP Quốc Dân; số 25 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà

Trưng, Hà Nội, theo Văn bản ủy quyền số: 841/2025/UQ-BĐH.NCB ngày 12/02/2025.

- *Bị đơn:* **Công ty TNHH ĐT CC1** (Công ty CC1-Quảng Bình).

Địa chỉ trụ sở (cũ): Số 352 Quang Trung, phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Địa chỉ hiện tại: Số 61 Trần Bình Trọng, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang V, chức vụ: Giám đốc Công ty.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty cổ phần xây dựng số 1 V.

Địa chỉ: Số 187 Trần Hưng Đạo, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ánh S, chức vụ: Giám đốc Công ty;

2. Công ty TNHH TM và xây dựng B.

Địa chỉ: Thôn Hà Trung, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Tiến D, chức vụ: Giám đốc Công ty.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ánh S, sinh năm: 1982; cư trú: Thôn Hà Trung, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 26/03/2025;

3. Công ty TNHH XD tổng hợp TM N;

Địa chỉ: Thôn Hà Trung, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T, chức vụ: Giám đốc Công ty;

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Ánh S, sinh năm: 1982; cư trú: Thôn Hà Trung, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 26/03/2025;

4. Ông Nguyễn Ánh S, sinh năm: 1982 và **bà Võ Thị Vân A**, sinh năm: 1988; cư trú: Thôn Hà Trung, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Vân A: Ông Nguyễn Ánh S, sinh năm: 1982; cư trú: Thôn Hà Trung, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1767 quyển số: 03/2025 TP/CC-SCC/HĐGD./. ngày 24/03/2025.

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

2.1. Về xác nhận số nợ phải thanh toán và thời hạn thanh toán nợ:

Hạn cuối đến ngày 30/6/2025, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1–Quảng Bình có nghĩa vụ phải thanh toán cho Công ty TNHH MTV Q toàn bộ số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 275/20/HĐCV-9242 và các Phụ lục: số

01/PLHĐCV/275/20/HĐCV-9242 ngày 30/12/2020, Phụ lục số 02/PLHĐCV/275/20/HĐCV-9242 ngày 28/4/2021, Phụ lục số 03 PLHĐCV/275/20/HĐCV-9242 ngày 24/3/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình tính đến hết ngày 27/03/2025 là: **471.773.946.100 đồng** (Bằng chữ: *Bốn trăm bảy mươi mốt tỷ, bảy trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm đồng*), trong đó:

+ Nợ gốc: 278.484.902.664 đồng
+ Nợ lãi trong hạn: 54.160.169.562 đồng
+ Nợ lãi quá hạn: 125.606.767.996 đồng
+ Nợ lãi chậm trả: 13.522.105.878 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 27/3/2025 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình còn phải tiếp tục thanh toán cho Công ty TNHH MTV Q số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 275/20/HĐCV-9242 và các Phụ lục: số 01/PLHĐCV/275/20/HĐCV-9242 ngày 30/12/2020, Phụ lục số 02/PLHĐCV/275/20/HĐCV-9242 ngày 28/4/2021, Phụ lục số 03 PLHĐCV/275/20/HĐCV-9242 ngày 24/3/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật

Trường hợp trong các Hợp đồng, Phụ lục Hợp đồng tín dụng đã ký các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Quốc Dân thì mức lãi suất mà Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình phải tiếp tục thanh toán cho Công ty TNHH MTV Q theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Quốc Dân.

2.2. Về xử lý tài sản đảm bảo:

Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Công ty TNHH MTV Q có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, gồm các tài sản sau:

2.2.1. Tài sản 01: Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ dự án số 275/20/HĐTC-9242 ngày 29/12/2020 ký giữa NCB và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình:

Toàn bộ quyền và lợi ích kinh doanh khai thác phát sinh từ Dự án Khu nhà ở thương mại phía Đông sông Lệ Kỳ thuộc phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (sau đây gọi là "**Quyền tài sản thế chấp**", bao gồm:

a. Toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh trong tương lai của Q**uyền tài sản thế chấp** bao gồm nhưng không giới hạn ở:

- Các khoản phải thu, các khoản phí mà Chủ đầu tư thu được trong quá trình đầu tư, kinh doanh, phát triển Dự án;

- Các khoản lợi tức thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc dự án;

- Các quyền tài sản là quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền được bồi thường thiệt hại, quyền thụ hưởng bảo hiểm phát sinh từ hợp đồng góp vốn, Hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, hợp đồng cho thuê, hợp đồng cho thuê mua công trình xây dựng giữa các tổ chức với cá nhân hoặc giữa tổ chức, cá nhân với Chủ đầu tư;

- Toàn bộ các tài sản, quyền tài sản khác của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình liên quan đến **Quyền tài sản thế chấp.**

b. Các tài sản khác, kể cả động sản hình thành từ vốn vay/vốn tự có của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình vào **Quyền tài sản thế chấp.**

c. Số tiền trên tài khoản của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình tại NCB, các tổ chức tín dụng khác phát sinh từ/có liên quan đến **Quyền tài sản thế chấp.**

d. Các tài sản sau đây (nếu có) cũng thuộc tài sản thế chấp:

- Vật phụ của tài sản thế chấp;

- Hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp;

- Toàn bộ quyền thụ hưởng bảo hiểm và các lợi ích của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình theo Hợp đồng bảo hiểm;

- Toàn bộ số tiền, lợi ích, tài sản được đền bù, bồi thường thiệt hại, thay thế, hoàn trả mà Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình được nhận;

- Công trình xây dựng (bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa) đã, đang và sẽ xây dựng trong tương lai gắn liền với tài sản thế chấp và các trang thiết bị kèm theo công trình xây dựng và theo hiện trạng tài sản tại thời điểm xử lý.

Tài sản đảm bảo nêu trên hiện đang cùng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Bảo Ninh tại Ngân hàng TCMCP Quốc Dân (NCB) theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ dự án số 165/20/HĐTC-9242 ngày 19/8/2020 ký giữa NCB với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình **và** cùng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty TNHH Xây dựng Tổng hợp Thương mại Nhật Lệ tại Ngân hàng TCMCP Quốc Dân (NCB) theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ dự án số 080.5/2022/HĐTC-9242 ngày 24/03/2022 ký giữa NCB và Công ty CC1-Quảng Bình.

2.2.2. Tài sản 02: Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp phần vốn góp số 080.3/2022/HĐTC-9242 ngày 24/3/2022 ký giữa NCB và Nguyễn Ánh S, bà

Võ Thị Vân A: Toàn bộ phần vốn góp của ông Nguyễn Ánh S và bà Võ Thị Vân A trị giá 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng) tại Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Bảo Ninh (có mã số doanh nghiệp 3100975823), chiếm 100% vốn điều lệ tại Công ty.

Tài sản đảm bảo nêu trên hiện đang cùng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Bảo Ninh tại Ngân hàng TCMCP Quốc Dân theo Hợp đồng thế chấp phần vốn góp số 080.1/2022/HĐTC-9242 ngày 24/3/2022 ký giữa NCB và ông Nguyễn Ánh S, bà Võ Thị Vân A;

2.2.3. Tài sản 03: Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 080.4/2022/HĐTC-9242 ngày 24/3/2022 ký giữa NCB và ông Nguyễn Ánh S, bà Võ Thị Vân A:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 22; địa chỉ: Thôn Cửa Phú, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 537470 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/12/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ánh S và bà Võ Thị Vân A ngày 10/6/2019 theo hồ sơ số 005123CN.606.

Tài sản đảm bảo nêu trên hiện đang cùng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Bảo Ninh tại Ngân hàng TCMCP Quốc Dân theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 080.2/2022/HĐTC-9242 ngày 24/3/2022 ký giữa NCB và ông Nguyễn Ánh S, bà Võ Thị Vân A **và** cùng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty TNHH Xây dựng Tổng hợp Thương mại Nhật Lệ tại Ngân hàng TCMCP Quốc Dân theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 256.1/20/HĐTC-9242 ngày 08/12/2020, ký giữa NCB và ông Nguyễn Ánh S, bà Võ Thị Vân A

2.2.4. Tài sản 04: Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp phần vốn góp số 097/21/HĐTC-9242 ngày 28/4/2021 ký giữa NCB và Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Việt Phong:

Toàn bộ phần vốn góp của Công ty cổ phần xây dựng số 1 Việt Phong trị giá 118.800.000.000 đồng (*Một trăm mười tám tỷ, tám trăm triệu đồng*) tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình (có mã số doanh nghiệp 3101060032), chiếm 99.00% vốn điều lệ tại Công ty.

Tài sản đảm bảo nêu trên hiện đang cùng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Bảo Ninh tại Ngân hàng TCMCP Quốc Dân theo Hợp đồng thế chấp phần vốn góp số 098/21/HĐTC-9242 ngày 28/4/2021 ký giữa NCB và Công ty cổ phần xây dựng số 1 Việt Phong;

Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thanh

toán toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình tại Công ty TNHH MTV Q thì Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Công ty TNHH MTV Q cho đến khi khoản nợ được tất toán.

2.3. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Công ty TNHH MTV Q và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình thỏa thuận Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 289.886.973 đồng (*Hai trăm tám mươi chín triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng*).

Trả lại cho Công ty TNHH MTV Qsố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 282.601.000 đồng (*Hai trăm tám mươi hai triệu, sáu trăm linh một nghìn đồng chẵn*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001626 ngày 07/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Về chi phí tố tụng khác: Công ty TNHH MTV Q và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình thỏa thuận Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chổ tài sản là: 35.000.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu đồng chẵn*). Số tiền này Công ty TNHH MTV Q đã nộp và chi tạm ứng nên Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1– Quảng Bình phải có nghĩa vụ trả lại cho VAMC.

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.

Trường hợp 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 thoả 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 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, VKSND tỉnh Quảng Bình:
- VKSND thành phố Đồng Hới;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án,lưu VP.

THẨM PHÁN

Mai Thị Mỹ Hạnh