TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 11/2025/QĐST- KDTM	*Đồng Hới, ngày 29 tháng 8 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 21 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 21/2025/TLST-KDTM ngày 28 tháng 4 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành 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: Ngân hàng TMCP V. Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng H, phường Đống Đ, thành phố Hà Nội (nay là Số 89 Láng H, phường Giảng V, thành phố Hà Nội). Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch HĐQT. Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A - Phó Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ KHDN và xử lý nợ pháp lý, theo Văn bản ủy quyền số 38a/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024 của ông Ngô Chí D. Người được ủy quyền lại ông Trần Tiến L - Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Số 108 đường Trần Hưng Đ, phường Đồng H, tỉnh Quảng Trị.

Bị đơn: Công ty TNHH QB. Địa chỉ trụ sở: Số 05 Mai L, phường Nam L, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình (nay là Số 05 Mai L, phường Đồng H, tỉnh Quảng Trị). Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Mạnh Q - Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Mạnh Q, sinh năm 1987 và bà Đoàn Thị Anh H, sinh năm 1991. Ông bà cùng trú tại: Tổ dân phố 8, phường Nam L, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình (nay là Tổ dân phố 8, phường Đồng H, tỉnh Quảng Trị).

2. Bà Mai Thị Th, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn Cừa Th, xã Hải N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Cừa Th, xã Ninh Ch, tỉnh Quảng Trị).

3. Văn phòng Công chứng V. Địa chỉ: số 324 Trần Hưng Đ, phường Nam L, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng H, tỉnh Quảng Trị).

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1953 (Mẹ ruột của chị Mai Thị Th). Địa chỉ: Thôn Cừa Th, xã Hải N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình. (nay là Thôn Cừa Th, xã Ninh Ch, tỉnh Quảng Trị).

2. Bà Mai Thị Th, sinh năm 1976 (Chị ruột của chị Mai Thị Th). Địa chỉ: Thôn Cừa Th, xã Hải N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình. (nay là Thôn Cừa Th, xã Ninh Ch, tỉnh Quảng Trị).

3. Anh Nguyễn Văn L (con trai bà Th). Địa chỉ: Thôn Cừa Th, xã Hải N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Cừa Th, xã Ninh Ch, tỉnh Quảng Trị).

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

2.1. Về xác nhận số tiền nợ:

Công ty TNHH QB xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến ngày 21/8/2025 là 1.915.319.696 đồng, trong đó: nợ gốc 1.703.299.339 đồng, lãi trong hạn 13.057.911 đồng, lãi quá hạn 183.758.429 đồng, lãi chậm trả 15.204.017 đồng theo Hợp đồng cho vay số: CLC-16728-01 ngày 09/5/2024 và các khế ước nhận nợ số: 160724-8971362-OLN-9, 290724-8971362-OLN-10, 210524-8971362-OLN-6 mà các bên đã ký kết.

2.2. Các bên đương sự thỏa thuận thống nhất về thời gian trả nợ:

Chậm nhất đến hết ngày 30/9/2025 Công ty TNHH QB cam kết trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến ngày 21/8/2025 là 1.915.319.696 đồng, trong đó: nợ gốc 1.703.299.399 đồng, lãi trong hạn 13.057.911 đồng, lãi quá hạn 183.758.429 đồng, lãi chậm trả 15.204.017 đồng theo Hợp đồng cho vay số: CLC-16728-01 ngày 09/5/2024 và các khế ước nhận nợ số: 160724-8971362-OLN-9, 290724-8971362-OLN-10, 210524-8971362-OLN-6 mà các bên đã ký kết.

Kể từ ngày 22/8/2025 Công ty TNHH QB phải tiếp tục trả thêm số tiền lãi phát sinh trên số tiền còn phải thi hành án cho Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng cho vay số: CLC-16728-01 ngày 09/5/2024 và các khế ước nhận nợ số: 160724-8971362-OLN-9, 290724-8971362-OLN-10, 210524-8971362-OLN-6 mà các bên đã ký kết.

2.3. Về công nhận hiệu lực của hợp đồng:

Các bên đương sự thống nhất đề nghị công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/12/2023 giữa bà Mai Thị Th với ông Trần Mạnh Q và bà Đoàn Thị Anh Hà đối với thửa đất số 392 (nay là thửa số 456), tờ bản đồ số 8 tại thôn Cừa Th, xã Hải N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Ninh Ch, tỉnh Quảng Trị); Hợp đồng thế chấp tài sản số CLC-12144-8971362-HĐTC-02 ngày 26/01/2024, số công chứng 187, quyển số: 01/2024 TP/CC-

SCC/HĐGĐ ngày 26/01/2024 giữa ông Trần Mạnh Q và bà Đoàn Thị Anh H với Ngân hàng TMCP V có hiệu lực pháp luật.

2.4. Về Xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp Công ty TNHH QB vi phạm thời gian trả nợ như đã cam kết thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tổ chức thi hành án xử lý các tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP V để thu hồi nợ, cụ thể:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 921, tờ bản đồ số 8, diện tích 239,2m^2 , địa chỉ: Thôn Cửa Th, xã Hải N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Mạnh Q theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 286300, số vào sổ cấp GCN CS 02984 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/05/2020 theo Hợp đồng thế chấp số CLC-11335-8971362-HĐTC-01 ngày 12/01/2024, số công chứng 81, quyển số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 12/01/2024. Trên thửa đất có 10,3m^2 diện tích mái tôn nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trần Mạnh Q cam kết nếu xử lý tài sản thế chấp sẽ tháo dỡ đối với phần mái tôn xây vượt quá này.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 392, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 456, tờ bản đồ số 8), diện tích 180m^2, địa chỉ: Thôn Cửa Th, xã Hải N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Mạnh Q và bà Đoàn Thị Anh H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 058053, số vào sổ cấp GCN CH 00485 do Ủy ban nhân dân Huyện Quảng Ninh cấp ngày 16/01/2013 theo Hợp đồng thế chấp số: CLC-12144-8971362-HĐTC-02 ngày 26/01/2024, số công chứng 187, quyển số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 26/01/2024. Thửa đất này theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 180 m^2 tuy nhiên theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2025 thì thửa đất có diện tích 174,4 m^2 các bên đương sự thống nhất đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo diện tích thực tế của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ là 174,4 m^2.

Ranh giới, diện tích cụ thể của 2 thửa đất số 921 và 392 *(nay là thửa đất số 456) tờ bản đồ số 8 tại Thôn Cửa Th, xã Hải N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Ninh Ch, tỉnh Quảng Trị) có sơ đồ đo vẽ kèm theo.*

Tài sản 03: 01 xe ô tô tải nhãn hiệu FOTON, số loại THACO, Biển kiểm soát 73C-108.74, số khung 7FFAKC097351, số máy J28TCJ039501 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 030055 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/12/2019 mang tên ông Trần Mạnh Q theo Hợp đồng thế chấp số QBI/22228/HĐTC ngày 26/09/2022.

Trường hợp Công ty TNHH QB không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thành toán nợ cho Ngân hàng TMCP V thì ông Trần Mạnh Q phải trả nợ thay cho Công ty TNHH QB toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng bảo lãnh số: ELOS-17523/23/SME/BLCN-01 ngày 15/12/2023 mà ông Trần Mạnh Q và Ngân hàng

TMCP V đã ký kết.

Trường hợp Công ty TNHH QB, ông Trần Mạnh Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP V thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mại tài sản thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Công ty TNHH QB, ông Trần Mạnh Q để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP V.

2.5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Các bên đương sự thỏa thuận Công ty TNHH QB phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.400.000 đồng (năm triệu bốn trăm ngàn đồng). Ngân hàng TMCP V đã nộp tạm ứng toàn bộ nên Công ty TNHH QB có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 5.400.000 đồng cho Ngân hàng TMCP V.

2.6. Về án phí sơ thẩm:

Áp dụng khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án

- Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH QB thỏa thuận thống nhất Công ty TNHH QB phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 34.730.000 đồng *(Ba mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng)* để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí 33.080.000 đồng *(Ba mươi ba triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng)* mà Ngân hàng TMCP V đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới (nay là Phòng Thi hành án khu vực 1, tỉnh Quảng Trị) theo biên lai tu tiền tạm ứng số 0001668 ngày 28/4/2025.

***3**. 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.*

4. 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:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND khu vực 1, tỉnh Quảng Trị;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN

Đã ký

Hoàng Thị Thu