TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 36/2026/QĐST- KDTM	*Quảng Trị, ngày 29 tháng 9 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 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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 21 tháng 9 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: 46/2026/TLST - KDTM ngày 11/6/2026.

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 N1 (A); địa chỉ: Số B L, phường G, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc A; Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng N1 – Chi nhánh B (A); địa chỉ: Số C đường H, tổ dân phố A, xã H, tỉnh Quảng Trị; đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn Đ – Giám đốc Ngân hàng N1 – Chi nhánh B, CCCD số: 038077006707 (*Theo Quyết định ủy quyền số: 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án của Tổng giám đốc Ngân hàng N1*); đại diện theo ủy quyền lại: Ông Khắc Ngọc T – Trưởng phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng N1 – Chi nhánh B, CCCD số: 044079000054 (*Theo Giấy ủy quyền số: 1382/GUQ-NHNo.BQB-TH ngày 22/5/2026 do ông Trương Văn Đ – Giám đốc Ngân hàng N1 – Chi nhánh B ủy quyền*);.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Đ2; địa chỉ: Số A đường D, phường Đ, tỉnh Quảng Trị; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng T1, sinh năm: 2005 – Giám đốc, CCCD: 044205004197; đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1972, CCCD: 044072002298; địa chỉ: P -45. PH1T45 Vinhomes C, G Đ, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm: 1981, CCCD: 044181002472; địa chỉ: P.PH1 T45 Vinhomes C, G Đ, phường T, thành phố Hồ Chí Minh

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

2.1. *Về tiền gốc và lãi*: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736 ngày 05/3/2024 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng kèm theo gồm: Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-A ngày 31/10/2024; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-B ngày 16/4/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-C ngày 10/6/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-D ngày 22/9/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-E ngày 04/02/2026; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202410042 ngày 31/12/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202406368 ngày 30/8/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202406224 ngày 27/8/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202406153 ngày 23/8/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202407183 ngày 27/9/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202407032 ngày 24/9/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202408294 ngày 31/10/2024 được ký kết giữa Ngân hàng N1 (A) và Công ty TNHH Đ2. Công ty TNHH Đ2 phải thanh toán cho Ngân hàng N1 (A), tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 21/9/2026 là: 53.191.571.617 đồng, trong đó: Nợ gốc: 46.000.000.000 đồng; nợ lãi là: 7.191.571.617 đồng (bao gồm: Lãi trong hạn: 6.640.415.408 đồng, lãi quá hạn: 415.502.740 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 135.653.469 đồng).

2.2. *Thời hạn trả số tiền gốc và lãi trên:* Hai bên đương sự thỏa thuận, thống nhất Công ty TNHH Đ2 sẽ thanh toán hết khoản nợ như sau:

Đợt 1: Ngày 05/10/2026 thanh toán số tiền gốc 50.000.000 đồng

Đợt 2: Ngày 20/10/2026 thanh toán số tiền gốc 100.000.000 đồng

Đợt 3: Ngày 31/10/2026 thanh toán hết toàn bộ số tiền gốc, lãi và lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký gồm Hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736 ngày 05/3/2024 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng kèm theo gồm: Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-A ngày 31/10/2024; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-B ngày 16/4/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-C ngày 10/6/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-D ngày 22/9/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-E ngày 04/02/2026; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202410042 ngày 31/12/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202406368 ngày 30/8/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202406224 ngày 27/8/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202406153 ngày 23/8/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202407183 ngày 27/9/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202407032 ngày 24/9/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-2024.08294 ngày 31/10/2024 đến khi trả hết nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án lập Biên bản hòa giải thành là ngày 22/9/2026, Công ty TNHH Đ2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736 ngày 05/3/2024 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng kèm theo gồm: Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-A ngày 31/10/2024; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-B ngày 16/4/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-C ngày 10/6/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-D ngày 22/9/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400736-E ngày 04/02/2026; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202410042 ngày 31/12/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202406368 ngày 30/8/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202406224 ngày 27/8/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202406153 ngày 23/8/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202407183 ngày 27/9/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202407032 ngày 24/9/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202408294 ngày 31/10/2024 giữa Ngân hàng N1 (A) và Công ty TNHH Đ2 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay.

2.3. *Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay:* Trường hợp Công ty TNHH Đ2 vi phạm thời hạn của một trong các lần trả nợ thì được coi như vi phạm toàn bộ thỏa thuận, thì Ngân hàng N1 (A) có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Thanh T2 đang thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng N1 (A), cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12 (BĐĐC-2005); địa chỉ: C B, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 144,40m^2 (Đất ở tại đô thị 144,40m^2). Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; địa chỉ: C B, phường B, Quận T, Tp . Hồ Chí Minh (nay phường T, thành phố Hồ Chí Minh); diện tích xây dựng: 134,00 m^2; diện tích sàn: 134,00 m^2. Kết cấu: Tường gạch, mái tole; cấp (Hạng): Cấp 3; số tầng: 1 tầng. Ghi chú tại giấy chứng nhận QSDĐ: Giấy chứng nhận này được cấp để thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00549 ngày 25/01/2011 do Ủy ban nhân dân quận T cấp. Số thửa cũ: Một phần thửa số 41+40, tờ bản đồ số 12 (BĐĐC-2005 phường 2). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 108748, do Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Hồ Chí Minh cũ cấp ngày 02/6/2011; số vào sổ cấp GCN: CH00711 mang tên chủ sử dụng: chủ sử dụng: Ông Nguyễn Phương N, bà Mai Hồng Đ1, chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm: 1981 CCCD số: 044181002472, địa chỉ: P.PH1 tầng 45 Vinhomes C, G Đ, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh, theo hồ sơ số 500444.CN.002 ngày 27/12/2022. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng N1 (A) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 11/2023/HĐTC ngày 08/02/2023 ký giữa bên thế chấp bà Nguyễn Thị Thanh T2 với bên nhận thế chấp Ngân hàng N1 (A) được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 000715, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T cũ ngày 08/02/2023.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2026 thể hiện: Căn cứ hiện trạng tài sản vào thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ ghi nhận thực tế như sau: Hiện trạng tài sản có thay đổi so với tài sản tại thời điểm thế chấp, đối chiếu với Giấy phép xây dựng số 17.2671/GPXD ngày 25/12/2017, nhà có: 01 hầm, 6 tầng + lửng; kết cấu: Tường gạch, bê tông. Hiện trạng thực tế được ghi nhận bởi Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố H theo hợp đồng đo đạc giữa Ngân hàng N1 – Chi nhánh B số 520/TTĐĐBD-CN5 Nhà được sử dụng kinh doanh khách sạn, không có ai thực tế đang cư trú. Nhà đã xây dựng và chưa cập nhật hoàn công theo Giấy phép xây dựng số 17.2671/GPXD ngày 25/12/2017.

2.4. *Về chi phí tố tụng:* Công ty TNHH Đ2 thỏa thuận tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 29.883.500 đồng. Số tiền này Ngân hàng N1 (A) đã nộp tạm ứng và chi phí nên Công ty TNHH Đ2 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N1 (A).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án hàng tháng còn phải chịu 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 2015.

2.5. *Về án phí:*

- Công ty TNHH Đ2 thỏa thuận chịu toàn bộ án phí tranh chấp kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 80.595.758 đồng để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng N1 (A)không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N1 (A) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 79.749.692 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/26E, số 0002725 ngày 09/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

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. 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 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 tỉnh QT;
- VKSND KV 1 – Quảng Trị;
- Phòng THADS KV 1 – Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Minh