TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **22**/2026/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 07 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 vào Biên bản hòa giải thành ngày 17 tháng 8 năm 2026 và lời khai của ông Nguyễn Tri P ngày 04/9/2026, 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: 23/2026/TLST-KDTM ngày 18 tháng 5 năm 2026.

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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP X (E). Địa chỉ trụ sở: Số B L, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Huyền T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy M, chức vụ: Giám đốc E. Địa chỉ nhận thông báo: Số B H, phường L, Thành phố Đ (Theo Giấy ủy quyền số 18/2025/UQ-EIB, ngày 07/12/2025).

Ông Nguyễn Duy M ủy quyền lại cho ông Lê Văn H, sinh năm 1985, Nơi thường trú: Tổ A, khu phố A, phường L, Thành phố Đ. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 08/5/2026).

- *Bị đơn*: Công ty TNHH Một thành viên N. Địa chỉ: Tổ A, khu phố N, quốc lộ A, phường B, Thành phố Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T1, chức danh: Chủ tịch kiêm Giám đốc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Tri P, sinh năm 1968. Nơi thường trú: Khu phố A, phường L, Thành phố Đ.

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

2.1. Công ty TNHH Một thành viên N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền tính đến ngày 17/8/2026 là: **6.230.471.461 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ,

hai trăm ba mươi triệu, bốn trăm bảy mươi mốt nghìn, bốn trăm sáu mươi mốt đồng). Trong đó: Tiền nợ gốc: 5.999.975.856 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 192.320.548 đồng; tiền nợ lãi quá hạn: 34.920.310 đồng; tiền nợ lãi chậm trả: 3.254.747 đồng. Theo các hợp đồng và các văn bản nhận nợ đã ký kết sau:

Hợp đồng tín dụng số 1804LAV240133255, ký ngày 14/11/2024; Hợp đồng tín dụng số 1804LAV250105027, ký ngày 12/12/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1804LAV250105027-01, ký ngày 12/3/2026; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1804LDS250002431, ký ngày 20/10/2025; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1804LDS250002406, ký ngày 15/10/2025; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1804LDS250002421, ký ngày 17/10/2025; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1804LDS250002487, ký ngày 27/10/2025; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1804LDS260000503, ký ngày 20/3/2026; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1804LDS260000512, ký ngày 23/3/2026; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1804LDS260000532, ký ngày 25/3/2026; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1804LDS260000462, ký ngày 17/3/2026; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1804LDS260000490, ký ngày 19/3/2026; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1804LDS260000423, ký ngày 12/3/2026.

2.2. Trong trường hợp Công ty TNHH Một thành viên N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP X, thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đối đối với tài sản thế chấp sau đây: Quyền sử dụng đất tại thử đất số 239, tờ bản đồ số 19, tại ấp D, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 447087, số vào sổ cấp GCN: CS07532 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/5/2022 cho ông Nguyễn Tri P (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1804HĐBĐ202411411, ký ngày 14/11/2024).

Tài sản được thế chấp tại Ngân hàng TMCP X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1804HĐBĐ202411411, ký ngày 14/11/2024, số công chứng: 1519, quyển số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 14/11/2024 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP X.

Trong trường hợp tài sản thế chấp phát mãi không trả đủ số nợ trên cho Ngân hàng TMCP X thì Công ty TNHH Một thành viên N phải tiếp tục có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP X cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

2.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải (ngày 17/8/2026), Công ty TNHH Một thành viên N phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, mức lãi suất và phí phát sinh mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng liên quan cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ cho vay thì lãi suất mà Công ty TNHH Một thành viên N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP X vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH Một thành viên N phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

4. Về án phí:

+ Công ty TNHH Một thành viên N nộp số tiền 57.115.237 đồng (Năm mươi bảy triệu, một trăm mười lăm nghìn, hai trăm ba mươi bảy đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

+ Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền 57.032.962 đồng (Năm mươi bảy triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, chín trăm sáu mươi hai đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0011334 ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Thi hành án dân thành phố Đ.

5. 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.

6. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi) 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi)./.

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 4-Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 4 – Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, Lưu án văn.

THẨM PHÁN

Lê Thị Hoa