

Số: 05/QĐST-DS

Quảng Ninh, ngày 02 tháng 02 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 23 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 168/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 11 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 7 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 của các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ngân hàng thương mại cổ phần B; địa chỉ: số L, phường D, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Ngô Chí D là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Chủ tịch hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần B).

Bà Nguyễn Thị Minh T - chuyên viên xử lý nợ, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền số 51/2026/UQ-VPB ngày 20/01/2026).

+ Công ty cổ phần M; địa chỉ: tầng 2, toà nhà V, số 9 D, phường C, thành phố H.

Ông Bùi Công T là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Giám đốc Công ty cổ phần M).

Bà Nguyễn Bảo L - cán bộ xử lý nợ, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền số 5596/2025/UQ-Mars ngày 10/11/2025).

- Bị đơn: chị Nguyễn Thị T; nơi cư trú: tổ c, khu phố C, phường C, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1986; nơi thường trú: lô 1, khu Đ, phường T, thành phố H; nơi ở hiện tại: thôn U, xã T, thành phố H (văn bản uỷ quyền ngày 08/12/2025).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1986; nơi thường trú: lô 1, khu Đ, phường T, thành phố H; nơi ở hiện tại: thôn U, xã T, thành phố H.

+ Chị Đỗ Mai H, sinh năm 1987; nơi thường trú: lô 1, khu Đ, phường T, thành phố H; nơi ở hiện tại: thôn U, xã T, thành phố H.

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

2.1. Tính đến hết ngày 23/01/2026 chị Nguyễn Thị T còn nợ Công ty cổ phần M, Ngân hàng thương mại cổ phần B tổng số tiền là:

- Đối với Công ty cổ phần M: chị Nguyễn Thị T còn nợ tổng số tiền 2.955.599.217 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.349.889.200 đồng, lãi trong hạn là 16.845.842 đồng, lãi quá hạn là 543.438.228 đồng, lãi chậm trả là 45.425.947 đồng.

- Đối với Ngân hàng thương mại cổ phần B: chị Nguyễn Thị T còn nợ tổng số tiền 144.966.990 đồng, trong đó: nợ gốc là 117.500.000 đồng, lãi trong hạn là 886.624 đồng, lãi quá hạn là 24.280.973 đồng, lãi chậm trả là 2.299.393 đồng.

Theo hợp đồng cho vay LN2311160900412 ngày 22/11/2023 và giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B, Chi nhánh H ngày 06/11/2023 với chị Nguyễn Thị T; hợp đồng mua bán nợ số 03/2025/VPB-M ngày 28/3/2025; phụ lục 01 hợp đồng mua bán nợ số 03/2025/VPB-M ngày 28/3/2025; hợp đồng chuyển nhượng số 04/2025/VPB-M ngày 28/3/2025 và phụ lục 01 hợp đồng chuyển nhượng số 04/2025/VPB-M ngày 28/3/2025.

Công ty cổ phần M, Ngân hàng thương mại cổ phần B, chị Nguyễn Thị T, chị Đỗ Mai H và anh Nguyễn Đức H thỏa thuận phương thức trả nợ cụ thể như sau:

Chấm dứt hợp đồng cho vay số LN2311160900412 ngày 22/11/2023 và giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B, Chi nhánh H ngày 06/11/2023 với chị Nguyễn Thị T.

Chậm nhất vào ngày 23/02/2026, chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần M số tiền nợ gốc là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

Chậm nhất vào ngày 23/3/2026, chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền 2.905.599.217 đồng cho Công ty cổ phần M; toàn bộ số tiền 144.966.990 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần B và các khoản tiền lãi phát sinh tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày 23/01/2026 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản vay, chị Nguyễn Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn theo hợp đồng cho vay số LN2311160900412 ngày 22/11/2023 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp chị Nguyễn Thị T vi phạm thời hạn trả nợ như đã thỏa thuận (không trả hoặc trả không đầy đủ) thì chị Nguyễn Thị T đồng ý để Công ty cổ phần M, Ngân hàng thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26, diện tích 375,8m², địa chỉ: thôn U, xã M, huyện N, tỉnh H (nay là thôn U, xã T, thành phố H) được giới hạn bởi các điểm A,B,C,D,E,F,G,A (thể hiện tại sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch V), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 392847, số vào sổ cấp GCN CH00078 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh H (nay là UBND xã T, thành phố H) cấp ngày 10/6/2020 cho bà Lục Thị Trà G, đã được chỉnh lý biến động lần sau cùng cho chị Nguyễn Thị T ngày 14/12/2023, theo hợp đồng thế chấp số LN 2311160900412 ngày 15/12/2023 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B, chi nhánh H và chị Nguyễn Thị T. Phần công trình nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị T tự nguyện phá dỡ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc thu hồi tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì chị Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M, Ngân hàng thương mại cổ phần B cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: chị Nguyễn Thị T tự nguyện hoàn trả cho Công ty cổ phần M toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 8.340.000đ (tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Về án phí: chị Nguyễn Thị T tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, số tiền 47.005.662đ (bốn mươi bảy triệu không trăm linh năm nghìn sáu trăm sáu mươi hai đồng).

Trả lại cho: Công ty cổ phần M tạm ứng án phí đã nộp 42.084.018đ (bốn mươi hai triệu không trăm tám mươi tư nghìn không trăm mười tám đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001946; Ngân hàng thương mại cổ phần B tạm ứng án phí đã nộp 3.227.885đ (ba triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm tám mươi lăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001945. Cả hai biên lai đều cùng ngày 14/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

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, 7a, 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:

- Đường sự;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND khu vực 3-Quảng Ninh;
- Phòng THADS khu vực 3-Quảng Ninh;
- Lưu: Hồ sơ - Văn phòng.

THẨM PHÁN
(Đã ký)

Trần Thu Đông