TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 37/2026/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: 44/2026/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 N (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 N – 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 N – 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 N*); đại diện theo ủy quyền lại: Ông Khắc Ngọc T – Trưởng phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng N – Chi nhánh B, CCCD số: 044079000054 (*Theo Giấy ủy quyền số: 1380/GUQ-NHNo.BQB-TH ngày 22/5/2026 do ông Trương Văn Đ – Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh B ủy quyền*);.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Đ1, địa chỉ theo đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 27/7/2026: Số C đường L, 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*: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1972, CCCD: 044072002298 và bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm: 1981, CCCD:

044181002472; cùng có 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-202400467 ngày 02/02/2024 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-202400467A ngày 19/9/2024; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467B ngày 19/02/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467C ngày 16/6/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467D ngày 18/8/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467E ngày 10/12/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467F ngày 28/01/2026; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202402819 ngày 19/4/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202402950 ngày 24/4/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202403175 ngày 04/5/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202403282 ngày 08/5/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202403380 ngày 10/5/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202406960 ngày 20/9/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202407173 ngày 27/9/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202409388 ngày 10/12/2024 được ký kết giữa Ngân hàng N (A) và Công ty TNHH Đ1. Công ty TNHH Đ1 phải thanh toán cho Ngân hàng N (A), tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 21/9/2026: 75.062.332.128 đồng, trong đó: Nợ gốc: 64.000.000.000 đồng; nợ lãi: 11.062.332.128 đồng (bao gồm: Lãi trong hạn: 10.367.499.451 đồng, lãi quá hạn: 500.253.289 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 194.579.388 đồng).

2.2. *Thời hạn trả số tiền gốc và lãi trên:* Hai bên đương sự thỏa thuận, thống nhất Công ty TNHH Đ1 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-202400467 ngày 02/02/2024 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-202400467A ngày 19/9/2024; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467B ngày 19/02/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467C ngày 16/6/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467D ngày 18/8/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467E ngày 10/12/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467F ngày 28/01/2026; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202402819 ngày 19/4/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202402950 ngày 24/4/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202403175 ngày 04/5/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202403282 ngày 08/5/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202403380 ngày 10/5/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202406960 ngày 20/9/2024; Giấy nhận

nợ số: 3801-LDS-202407173 ngày 27/9/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202409388 ngày 10/12/2024 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 Đ1 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-202400467 ngày 02/02/2024 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-202400467A ngày 19/9/2024; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467B ngày 19/02/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467C ngày 16/6/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467D ngày 18/8/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467E ngày 10/12/2025; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số: 3801-LAV-202400467F ngày 28/01/2026; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202402819 ngày 19/4/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202402950 ngày 24/4/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202403175 ngày 04/5/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202403282 ngày 08/5/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202403380 ngày 10/5/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202406960 ngày 20/9/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202407173 ngày 27/9/2024; Giấy nhận nợ số: 3801-LDS-202409388 ngày 10/12/2024 giữa Ngân hàng N (A) và Công ty TNHH Đ1 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 Đ1 vi phạm thời hạn của một trong các lần trả nợ thì được coi như vi phạm toàn bộ thỏa thuận, thì Ngân hàng N (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 ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh T2 đang thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng N (A), cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 652, tờ bản đồ số 62; địa chỉ: Phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 562,1m^2 (Đất ở 462,8m^2, đất trồng cây hàng năm khác 99,3m^2). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA164869, do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố H cũ cấp ngày 19/3/2021; số vào sổ cấp GCN: CS 11644 mang tên chủ sử dụng: Ông Nguyễn Thanh P, chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh H CCCD số: 044072002298, địa chỉ: P.PH1 tầng 45 Vinhomes C, G Đ, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh, theo hồ sơ số 052806.CN.001 ngày 06/4/2021. Trong giấy CNQSDĐ có ghi chú: Giấy chứng nhận này thay thế giấy chứng nhận QSDĐ số AK 562630 ngày 07/4/2008 của UBND quận T cấp đổi. Công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng có thời hạn số 252/GPXD ngày 20/02/2020 và Phụ lục giấy phép xây dựng số 201/PLGPXD ngày 13/4/2020 do UBND quận T cấp không công nhận. Diện tích đất trồng cây hàng năm khác, chi tiết tham khảo bản vẽ sơ đồ nhà đất số: 4210/20/BN-CNTĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T duyệt ngày 25/12/2020. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng N (A) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 195/2021/HĐTC ngày 07/4/2021 ký giữa bên thế

chấp ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh T2 với bên nhận thế chấp Ngân hàng N (A) được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 003832, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cũ ngày 07/4/2021.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2026 thể hiện: Vị trí tài sản thế chấp thuộc thửa đất số 652, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: Phường H, thành phố T (nay là phường H), thành phố Hồ Chí Minh. Hiện trạng tài sản thế chấp: Nhìn từ đường số 12 vào thửa đất số 652, tờ bản đồ số 62 có tồn tại 01 căn nhà 03 tầng, kết cấu tường gạch, mái tôn. Do cửa đi vào phía bên trong căn nhà bị khóa nên không thể xem xét và ghi nhận hiện trạng thực tế bên trong căn nhà.

2.4. *Về chi phí tố tụng:* Công ty TNHH Đ1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 10.000.000 đồng. Số tiền này Ngân hàng N (A) đã nộp tạm ứng và chi phí nên Công ty TNHH Đ1 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N (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 Đ1 chịu toàn bộ án phí tranh chấp kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 91.531.166 đồng để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng N (A)không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N (A) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.640.772 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/26E, số 0002727 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