TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - ĐỒNG THÁP** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 02/2026/QĐST-KDTM	*Đồng Tháp, ngày 05 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 hoà giải thành ngày 28/01/2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 13/2025/TLST-KDTM ngày 25/11/2025 về việc "*Tranh chấp về kinh doanh thương mại – Tín dụng, thế chấp tài sản*".

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 bảy 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 TMCP S1**

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng: Bà Ngô Thu H - Chức vụ: Tổng Giám Đốc. Cùng địa chỉ: Số G, đường T, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo theo ủy quyền của bà Ngô Thu H: Ông Nguyễn Trường S. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh S2 (Văn bản ủy quyền số 406.1/2023/VBUQ-SHB ngày 19/07/2023)

Người đại diện theo theo ủy quyền của ông Nguyễn Trường S: Ông Trần Huỳnh Lam . Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP S1 (văn bản ủy quyền số 272/2025/UQ-SHB ngày 29/8/2025). Cùng địa chỉ: Số A, đường N, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* **Công ty TNHH X**

Địa chỉ: Số I, Tổ A, Khóm I, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Trần Văn D – Chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty. Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ **Ông Trần Văn D**, sinh năm 1983.

2/ **Bà Mai Ngọc M**, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang).

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

Ngân hàng TMCP S1 yêu cầu cụ thể như sau:

1. Buộc Công ty TNHH X phải trả Ngân hàng TMCP S1 tổng số tiền tính đến ngày 22/8/2025 là 3.618.018.388 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm mười tám triệu, không trăm mười tám nghìn ba trăm tám mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc 3.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 91.780.559 đồng; Nợ lãi quá hạn 26.237.829 đồng.

2. Buộc Công ty TNHH X có trách nhiệm thanh toán toàn bộ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo từ ngày 23/8/2025 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

3. Trường hợp Công ty TNHH X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP S1 được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 305/2022/HĐTC-CPN/SHB.131500 ngày 10/0/2022, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL01-305/2022/HĐTC- PN/SHB.131500 ngày 06/10/2023 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số : PL02-305/2022/HĐTC-PN/SHB.131500 ngày 10/4/2025 cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 511, tờ bản đồ số10, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo GCN số phát hành số BY 077646, số vào sổ cấp GCN: CH04098 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 19/5/2015, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Văn D ngày 05/8/2022;

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 560, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo GCN QSDĐ QSHNO & TSKGLVĐ số phát hành BY 077647, số vào sổ cấp GCN: CH04099 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 19/5/2015, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Văn D ngày 05/8/2022.

4. Tường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH X có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ khoản vay cho Ngân hàng S3 cho đến khi thanh toán xong.

Công ty TNHH X đồng ý trả Ngân hàng TMCP S1 tổng số tiền tính đến ngày 22/8/2025 là 3.618.018.388 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm mười tám triệu, không trăm mười tám nghìn ba trăm tám mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc 3.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 91.780.559 đồng; Nợ lãi quá hạn 26.237.829 đồng.

Công ty TNHH X đồng ý có trách nhiệm thanh toán toàn bộ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo từ ngày 23/8/2025 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

- Trường hợp Công ty TNHH X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, thì Ngân hàng TMCP S1 được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 305/2022/HĐTC-CPN/SHB.131500 ngày 10/09/2022, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL01-305/2022/HĐTC- PN/SHB.131500 ngày 06/10/2023 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số : PL02-305/2022/HĐTC-PN/SHB.131500 ngày 10/4/2025 cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 511, tờ bản đồ số10, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo GCN số phát hành số BY 077646, số vào sổ cấp GCN: CH04098 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 19/05/2015, cập nhật chuyển nhượng cho Ông Trần Văn D ngày 05/8/2022;

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 560, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo GCN QSDĐ QSHNO & TSKGLVĐ số phát hành BY 077647, số vào sổ cấp GCN: CH04099 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 19/5/2015, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Văn D ngày 05/8/2022.

Tường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH X có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ khoản vay cho Ngân hàng S3 cho đến khi thanh toán xong.

Chi phí tố tụng: Công ty TNHH X tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng, Ngân hàng đã tạm ứng và chi xong nên Công ty TNHH X có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP S1 số tiền 600.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH X tự nguyện chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 52.180.000 đồng.

Ngân hàng TMCP S1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 52.180.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008448 ngày 19/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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.

Trường hợp bản án, 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a, 7b 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 ĐT;
- VKSND KV6, ĐT;

THẨM PHÁN

- THADS tỉnh ĐT;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Cẩm Trinh