

Số: 14/2026/QĐST-KDTM

Đà Nẵng, ngày 21 tháng 5 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Đích

Ông Nguyễn Kim Thành

Căn cứ các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ Kinh doanh thương mại thụ lý số 21/2025/TLST-KDTM ngày 23 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Công ty phát triển và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp A (nay là Trung tâm Phát triển a); địa chỉ trụ sở: Tầng 4, Nhà làm việc các Ban Quản lý dự án và các đơn vị sự nghiệp trực thuộc, số 48 đường Võ An N, phường Hòa X, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Tấn H, chức vụ: Quyền Giám đốc. Ông H ủy quyền lại cho bà Trần Thu H, chức vụ: Phó Giám đốc tham gia phiên tòa (theo Giấy ủy quyền ngày 13/3/2026).

- Bị đơn: Công ty TNHH H; địa chỉ trụ sở: Lô C2-3 đường Phạm Văn X, Khu công nghiệp dịch vụ thủy sản N, phường T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần T, chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng A; địa chỉ trụ sở: Số 02 L phường V, Thành phố Hà Nội (có yêu cầu độc lập).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm T, chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Nguyễn D, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A- Chi nhánh S Đà Nẵng (theo Quyết định số 2665 ngày 01/12/2022 về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).

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

[2.1] Nguyên đơn Trung tâm Phát triển a và Công ty TNHH h thỏa thuận:

- Chấm dứt Hợp đồng thuê lại đất số 06/2014/HĐTLĐ-TS ngày 09/10/2014 và các Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 01/PLHĐ-TS ngày 26/4/2016, số 02/PLHĐ-TS ngày 01/6/2022, số 03/PLHĐ-TS ngày 02/3/2023; số 04/PLHĐ-TS ngày 21/8/2025.

- Công ty TNHH h có nghĩa vụ di dời tài sản, trả lại toàn bộ diện tích đất thuê tại Lô C2-3, đường Phạm Văn X, KCN Dịch vụ Thủy sản N, phường T thành phố Đà Nẵng cho Trung tâm Phát triển a (theo Hợp đồng thuê lại đất số 06/2014/HĐTLĐ-TS ngày 09/10/2014).

- Công ty TNHH h có nghĩa vụ thanh toán cho Trung tâm Phát triển a số tiền 960.411.251 (*chín trăm sáu mươi triệu bốn trăm mười một nghìn hai trăm năm mươi một*) đồng, trong đó tiền thuê lại đất là 710.908.498 đồng, tiền sử dụng hạ tầng là 62.461.920 đồng (tính đến hết tháng 5 năm 2026), tiền chậm nộp là 187.040.832 đồng (tính đến ngày 21/5/2026). Thời hạn thanh toán chậm nhất là ngày 10/6/2026.

Trường hợp Công ty TNHH h không thanh toán đúng số tiền và đúng thời hạn đã cam kết thì Trung tâm Phát triển a có quyền yêu cầu thi hành án toàn bộ số tiền còn phải thanh toán.

- Công ty TNHH h có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền thuê lại đất, tiền sử dụng hạ tầng phát sinh từ tháng tiếp theo theo Hợp đồng thuê lại đất số 06/2014/HĐTLĐ-TS ngày 09/10/2014 cho đến khi Công ty TNHH h trả lại đất trống cho Trung tâm Phát triển a.

- Về án phí và chi phí tố tụng khác:

+ Án phí KDTM sơ thẩm: Công ty TNHH h tự nguyện chịu 43.812.000 (*bốn mươi ba triệu tám trăm mười hai nghìn*) đồng (trong đó án phí không có giá ngạch là 3.000.000 đồng, án phí có giá ngạch là 40.812.000 đồng).

+ Chi phí tố tụng khác: Công ty TNHH h tự nguyện chịu 200.000 (*hai trăm nghìn*) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Trung tâm Phát triển a đã nộp nên Công ty TNHH h có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Trung tâm Phát triển a số tiền 200.000 (*hai trăm nghìn*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong (*đối với số tiền 200.000 đồng đã nêu trên*), bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A và bị đơn Công ty TNHH h thỏa thuận:

- Công ty TNHH h có nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng A tính đến ngày 20/5/2026 là 7.047.110.319 (*bảy tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu một trăm mười nghìn ba trăm mười chín*) đồng, trong đó nợ gốc 6.570.000.000 đồng, nợ lãi 477.110. 319 đồng (gồm lãi trong hạn 368.099.727 đồng, lãi quá hạn 101.743.067 đồng, lãi chậm trả 7.267.525 đồng) và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/5/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi Công ty TNHH h thanh toán xong khoản nợ vay. Thời hạn thanh toán chậm nhất là ngày 10/6/2026.

Trường hợp Công ty TNHH h không thanh toán đúng số tiền và đúng thời hạn đã cam kết thì Trung tâm Phát triển a có quyền yêu cầu thi hành án toàn bộ số tiền còn phải thanh toán.

- Tài sản thế chấp gồm:

+ Tài sản 1: Thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 114 (tên công trình: Xí nghiệp chế biến mực sấy khô và thủy sản đông lạnh nguyên con); địa chỉ: G Phạm Văn Đ, quận T, thành phố Đà Nẵng, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 198242 cho Công ty TNHH H ngày 30/10/2018, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 27344-0818/HĐTC ngày 11/12/2018 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung, được công chứng tại Văn Phòng công chứng Phạm K và đã đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 11/12/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng;

+ Tài sản 2: Vật liệu kho bảo quản số 1, 2, 3 (kho bảo quản số 1, 2, 3) và vật liệu kho cấp đông (Hầm cấp đông số 1) thuộc sở hữu của Công ty TNHH h (Hồ sơ tài sản gồm: Các hóa đơn VAT số 0000024, 0000031, 0000026, 0000027, 0000030 của Công ty TNHH tư vấn – thiết kế xây dựng Trần Tuấn Phát; Các Hóa đơn VAT số 0000538, 0000537, 0000539, 0000488, 0000490, 0000487, 0000485 của Công ty TNHH MTV và DV vận tải Đại Thái Sơn; Hóa đơn VAT số 0000006 của Doanh nghiệp tư nhân Long Quang Phong), theo Hợp đồng thế chấp tài sản số THP-0718/HĐTC ngày 11/12/2018 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung, được công chứng tại Văn Phòng công chứng Phạm K và đã đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 11/12/2018. Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của Tòa án vào ngày 21/5/2026 xác định vật liệu kho cấp đông (Hầm cấp đông số 1) không có cục máy (cục máy nén), tại phiên xem xét, thẩm định người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty TNHH h trình bày do cục máy bị hư, hiện đang đi sửa chữa nên không có tại hầm cấp đông số 01.

+ Tài sản 3: Vật liệu kho cấp đông (kho bảo quản số 4) và Vật liệu kho bảo quản (Hầm cấp đông số 2) thuộc sở hữu của Công ty TNHH h (Hồ sơ tài sản bao gồm: Hóa đơn GTGT số 0002614 và số 0002036 của Công ty TNHH sản xuất nhập khẩu thiết bị máy móc công nghiệp S), theo Hợp đồng thế chấp số THP-0119/HĐTC ngày 30/01/2019 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung), được công chứng tại Văn Phòng công chứng Phạm K và đã đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 30/01/2019.

+ Tài sản 4: Toàn bộ phần máy móc, thiết bị dây chuyền sản xuất nước đá thuộc sở hữu của Công ty TNHH h (Hồ sơ tài sản bao gồm: Các Hóa đơn GTGT số 0000273, 0000274 và 0000275 của DNTN T), theo Hợp đồng thế chấp số 2004LCL201500937/HĐTC ngày 16/6/2022, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/6/2022. Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của Tòa án vào ngày 21/5/2026 xác định không có máy móc, thiết bị dây chuyền sản xuất nước đá. Tại phiên xem xét, thẩm định cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của Ngân hàng A và người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH h xác định hiện tài sản này không còn và người đại diện hợp pháp của Ngân hàng A xin rút yêu cầu đề nghị xử lý đối với tài sản thế chấp này, chỉ yêu cầu xử lý đối với 03 tài sản đã nêu trên (là tài sản 1,2,3) nếu trường hợp Công ty TNHH h không trả được nợ, nên Hội đồng xét xử không xem xét phần yêu cầu mà đương sự đã rút.

Trường hợp bị đơn Công ty TNHH h không thanh toán đúng số tiền và đúng thời hạn đã cam kết thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp (là tài sản 1,2,3) để thu hồi nợ.

- Về án phí và chi phí tố tụng khác:

+ Án phí KDTM sơ thẩm: 115.047.000 (một trăm mười lăm triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn) đồng, Công ty TNHH h tự nguyện chịu. Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.393.000 (năm mươi bảy triệu ba trăm chín mươi ba nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000750 ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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 thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 2 - Đà Nẵng;
- Phòng THADS khu vực 2- Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thúy Vân



