

Hạ Long, ngày 06 tháng 8 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 29 tháng 7 năm 2025 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 19A/2025/TLST-KDTM ngày 17 tháng 4 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 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 của các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Á ; địa chỉ trụ sở: số 442, Nguyễn Thị Minh K, phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 442, Nguyễn Thị Minh K, phường B, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P - chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Trường S - chức vụ: nhân viên; địa chỉ liên hệ: Ô số 01+02, lô BT-01, khu đô thị H, phường Bạch Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là Ô số 01+02, lô BT-01, khu đô thị H, phường H, tỉnh Quảng Ninh).

- **Bị đơn:** Công ty TNHH Thương mại phát triển Á; địa chỉ trụ sở: số nhà 33, tổ 6C, khu phố Y, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là số nhà 33, tổ 6C, khu phố Y, phường H, tỉnh Quảng Ninh); người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị L - chức vụ: Giám đốc.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Bà Đỗ Thị L, sinh năm: 1993; nơi cư trú: tổ 6C, khu phố Y, phường Trần Hưng Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 6C, khu phố Y, phường H, tỉnh Quảng Ninh); nơi ở hiện tại: thôn M, xã

V, huyện K, tỉnh Thái Bình (nay là thôn M, xã H, tỉnh Hưng Yên).

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ:

Ngân hàng TMCP Á và Công ty TNHH Thương mại phát triển Á thống nhất tạm tính đến ngày 29/7/2025, Công ty TNHH Thương mại phát triển Á còn nợ Ngân hàng TMCP Á số tiền là 6.883.839.738đ (sáu tỷ tám trăm tám mươi ba triệu tám trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm ba mươi tám đồng). Trong đó: tiền nợ gốc là 5.211.941.707đ (năm tỷ hai trăm mười một triệu chín trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm linh bảy đồng), tiền lãi trong hạn là 54.312.120đ (năm mươi bốn triệu ba trăm mười hai nghìn một trăm hai mươi đồng), tiền lãi quá hạn là 1.607.209.764đ (một tỷ sáu trăm linh bảy triệu hai trăm linh chín nghìn bảy trăm sáu mươi bốn đồng) và tiền phạt chậm trả lãi là 10.376.147đ (mười triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm bốn mươi bảy đồng), theo Hợp đồng cấp tín dụng số BAY.DN.2534.041022 ngày 10/10/2022; Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số 76.06022023 ngày 06/02/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số 70.06022023 ngày 06/02/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số 31.06022023 ngày 06/02/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số 147.16022023 ngày 16/02/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số 140.17022023 ngày 17/02/2023; Hợp đồng cấp tín dụng số BAY.DN.2536.041022 ngày 10/10/2022; Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng doanh nghiệp ngày 03/06/2021 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng doanh nghiệp ngày 03/06/2021 giữa Ngân hàng TMCP Á và Công ty TNHH Thương mại phát triển Á.

Kể từ ngày 30/07/2025 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ, Công ty TNHH Thương mại phát triển Á còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng cấp tín dụng đã ký.

2.2. Về phương án trả nợ:

Chậm nhất đến ngày 31/10/2025, Công ty TNHH Thương mại phát triển Á phải trả cho Ngân hàng TMCP Á toàn bộ số tiền nợ nêu trên.

2.3 Về việc xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại phát triển Á không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận nêu trên, Ngân hàng TMCP Á được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng. Cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Tân Yên, xã Hồng Thái Đông, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu Tân Yên, phường Hoàng Quế, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 219238, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH23035 do UBND thị xã Đông Triều cấp ngày 15/01/2020, cập nhật tặng cho bà Đỗ Thị L ngày 12/02/2020, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BAY.BDDN.264.240220 được công chứng bởi Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Ninh ngày 02/3/2020; số công chứng 1010, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký thế chấp ngày

03/03/2020 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh và Cam kết thế chấp tài sản ngày 03/03/2020.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại địa chỉ ô số 03 lô B03 QH khu dân cư lấn biển Vừng Đâng, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 288149, số vào sổ cấp GCN: CH35949 do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 23/10/2019 đứng tên bà Đỗ Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BAY.BĐDN.172.051119 được công chứng bởi Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Ninh ngày 6/11/2019; số công chứng 8056, quyền số 11/TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: BAY.BĐDN.172.051119/SĐBS-01 được công chứng bởi Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Ninh ngày 15/10/2021; số công chứng 4882, quyền số 10/2021/TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký thế chấp ngày 06/11/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh và Cam kết thế chấp tài sản ngày 06/11/2019.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì Công ty TNHH Thương mại phát triển Á tiếp tục có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại phát triển Á không trả được thì bà Đỗ Thị L có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH Thương mại phát triển Á theo Hợp đồng bảo lãnh ngày 10/10/2022 ký giữa bà Đỗ Thị L, Công ty TNHH Thương mại phát triển Á và Ngân hàng TMCP Á .

2.4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 19.700.000đ (mười chín triệu bảy trăm nghìn đồng). Ngân hàng TMCP Á đã tạm ứng số tiền này. Công ty TNHH Thương mại phát triển Á có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền xem xét thẩm định là 19.700.000đ (mười chín triệu bảy trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Á có đơn yêu cầu thi hành án, Công ty TNHH Thương mại phát triển Á không trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.5 Về án phí:

Công ty TNHH Thương mại phát triển Á phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 57.441.920đ (năm mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn chín trăm hai mươi đồng).

Trả lại Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.903.057đ (năm mươi sáu triệu chín trăm linh ba nghìn không trăm lăm mươi bảy đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001910 ngày 25/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

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, 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:

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 1 – Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu HS; Lưu VP.

THẨM PHÁN

Lê Thị Thu Hiền