

Số: 04/2025/QĐST- KDTM

Thanh Hoá, ngày 15 tháng 12 năm 2025.

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 05 tháng 12 năm 2025 và việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2025/TLST-KDTM ngày 16 tháng 10 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 V.

Địa chỉ: Đường L, phường Đ, TP .Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D - Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Tuấn A - Phó giám đốc Trung tâm thu hồi nợ KHDN và xử lý nợ pháp lý.

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Trịnh Trung B - Cán bộ xử lý nợ.

Địa chỉ: Tầng B trung tâm thương mại P, đường L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H.

Địa chỉ trụ sở: Phố T, phường Đ, thành phố T (nay là phường Đ, tỉnh Thanh Hóa).

Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn M - Giám đốc công ty.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đoàn Văn M, sinh năm 1977

Địa chỉ: Phố T, phường Đ, thành phố T (nay là phường Đ, tỉnh Thanh Hóa)

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

Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận những nội dung sau:

Ngân hàng TMCP V rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 8,850,000,000 đồng (Tám tỷ, tám trăm năm mươi triệu đồng) và rút yêu cầu xử lý 13 tài sản bảo đảm là 07 xe ô tô và 06 xe lu.

1. Về nợ: Tính đến ngày 05/12/2025, Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H còn nợ Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là: 38,598,048,361 đồng (Ba

mười tám tỷ, năm trăm chín mươi tám triệu không trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm sáu mươi đồng). Trong đó: Nợ gốc: 35,571,797,958đ; nợ lãi trong hạn: 190,558,283đồng; nợ lãi quá hạn: 2,835,692,120đồng và lãi phát sinh, phí khác (nếu có) kể từ ngày tiếp theo ngày hoà giải cho đến khi Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H tất toán toàn bộ khoản nợ.

2. Về lộ trình thanh toán nợ: Chia làm 04 kỳ trả nợ cụ thể như sau:

- Kỳ 1: Ngày 20/01/2026 trả 300.000.000 đồng tiền gốc.
- Kỳ 2: Ngày 20/02/2026 trả 300.000.000 đồng tiền gốc.
- Kỳ 3: Ngày 20/03/2026 trả 300.000.000 đồng tiền gốc.
- Kỳ 4: Ngày 20/04/2026 trả số tiền còn lại là: 37,698,048,361 đồng (trong đó: nợ gốc 34,671,797,958đồng, nợ lãi trong hạn: 190,558,283đồng; nợ lãi quá hạn: 2,835,692,120 đồng) và lãi, phí phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày hoà giải cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày tiếp theo ngày hoà giải (06/12/2025) cho đến ngày thực tế trả hết nợ, Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H còn phải chịu lãi suất theo thỏa thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: THA/21186 ngày 16/08/2021, Hợp đồng cho vay số: THA/21297 ngày 23/11/2021, Hợp đồng cho vay số: THA/21311 ngày 01/12/2021, Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: CLC-24323-01 ngày 05/08/2024 và Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho KHDN ngày 16/06/2023.

Nếu Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ bất kỳ kỳ trả nợ nào như đã cam kết nêu trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền ra Quyết định thi hành buộc Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H thực hiện nghĩa vụ trả nợ toàn bộ khoản vay kể cả những kỳ chưa đến hạn.

Trường hợp, Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm gồm:

+ **Tài sản 1:** Khu nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng và toàn bộ tài sản gắn liền trên 10,580,9m² đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp tại thửa đất số 1501, tờ bản đồ 09 đo vẽ năm 2012, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng : Đất thương mại, dịch vụ (khu nhà ở hỗn hợp cao tầng); Thời hạn sử dụng: Đến ngày 08/5/2068. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm. Địa chỉ thửa đất: Thôn T, phường Đ, thành phố T (nay là: phường Đ, tỉnh Thanh Hóa). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 635438, Số vào sổ cấp GCN: CT10945 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/01/2020 thuộc sở hữu của Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H. Theo hợp đồng thế chấp số THA/21186/HDTTC-15 ký ngày 06/09/2021 tại Văn phòng công chứng L; Quyền số: 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 06/09/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/9/2021 tại Văn phòng Đ;

+ **Tài sản 2:** 01 xe ô tô con, nhãn hiệu: TOYOTA, số loại: LANDCUR, màu sơn: Trắng, BKS: 36A-288.99, số khung: 7AJ8D4018269, số máy: 3UR3159065 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 012449 do Phòng CSGT Công an tỉnh T cấp ngày 23/06/2015 thuộc sở hữu của Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H.

Theo Hợp đồng thế chấp số THA/21186/HDTC-10 ký ngày 31/8/2021 và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng ngày 31/8/2021.

+ **Tài sản 3:** 01 xe ô tô con, nhãn hiệu: LEXUS, số loại: RX300, màu sơn: Trắng, BKS: 36A-511.06; số khung: MCA602103233, số máy: 42562208AR, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 088244 do Phòng CSGT Công an tỉnh T cấp ngày 28/05/2020 thuộc sở hữu của Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H. Theo Hợp đồng thế chấp số THA/21186/HDTC-11 ký ngày 31/8/2021 và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng ngày 31/8/2021.

+ **Tài sản 4:** 01 xe ô tô tải nhãn hiệu FORD, màu sơn: đen, số loại RANGER RAPTOR BKS: 36A-694.75, số khung: MPBUMFE60NX362221, số máy: YN2QXM362221, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 36019230 do Phòng CSGT Công an tỉnh T cấp ngày 30/11/2021 thuộc sở hữu của Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H. Theo Hợp đồng thế chấp số THA/21311/HDTC ký ngày 01/12/2021 và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng ngày 01/12/2021.

+ **Tài sản 5:** 01 xe ô tô tải pickup cabin kép, nhãn hiệu: MAZDA, số loại: BT-50, màu sơn: Trắng, BKS: 36C-089.08, số khung: 4DF6FW219784, số máy: P5AT1108241 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 001934 do Phòng CSGT Công an tỉnh T cấp ngày 26/08/2024 thuộc sở hữu của Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H theo Hợp đồng thế chấp số THA/21186/HDTC-08 ký ngày 06/08/2021 và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng ngày 06/9/2021.

+ **Tài sản 6:** 01 xe ô tô, nhãn hiệu: TOYOTA, số loại: FORTUNE, BKS: 36A-113.89, số khung: 69G0E9009159, số máy: 2TR7862980 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 003325 do Phòng CSGT Công an tỉnh T cấp ngày 10/10/2014 thuộc sở hữu của Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H. theo Hợp đồng thế chấp số CLC-39740-731085-HDTC-01 ký ngày 24/3/2025 và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng ngày 24/3/2025.

Trường hợp, Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Đoàn Văn M phải có nghĩa vụ trả nợ thay Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H cho Ngân hàng TMCP V. Theo Hợp đồng bảo lãnh số CLC-24323-731085-HDBL ký ngày 05/08/2024 giữa ông Đoàn Văn M với Ngân hàng TMCP V.

3. Về án phí: Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ thương mại H phải chịu 73.299.000đồng (làm tròn số) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 76.985.000đồng Ngân hàng đã nộp. Theo biên lai thu số 0001559 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

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:

- Đường sự;
- VKSND khu vực 1-Thanh Hoá;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ./.

THẨM PHÁN

Mai Thị Lý