

Số: 01/2026/QĐST - KDTM

Quảng Ninh, ngày 15 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147, Điều 157, Điều 212, Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ các điều 116, 280, 293, 298, 299, 303, 317, khoản 3 Điều 318, 319, 320, khoản 7 Điều 323, 357, khoản 4 Điều 422, 463, khoản 1 Điều 466, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng;

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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 07 tháng 01 năm 2026, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 44/2024/TLST- KDTM ngày 29 tháng 10 năm 2024.

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 trái pháp luật, 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:* Công ty TNHH MTV Q

Địa chỉ trụ sở: số X, đường Y, phường Ô, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP B (Hợp đồng ủy quyền số 179/2024/UQ.VAMC-BAOVIETBANK ngày 29/3/2024)

Địa chỉ trụ sở: số Z đường M, phường C, thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền số 203B/2024/UQ-BAOVIET Bank-QN ngày 29/9/2024)

+ Ông Vũ Khánh H, chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng Doanh nghiệp.

+ Ông Đặng Quang T, chức vụ: Quản lý phòng Khách hàng Doanh nghiệp.

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV;

Địa chỉ trụ sở: A2-33, tổ A, khu B, phường H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Hồng S – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm tổng giám đốc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Ông Lương Hồng S, sinh năm 1977; nơi cư trú: tổ A, khu B, phường H, tỉnh Quảng Ninh.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh, sinh năm: 1982; nơi cư trú: tổ A, khu B, phường H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lương Hồng S (Hợp đồng ủy quyền ngày 30/12/2025).

+ Ủy ban nhân dân phường H2, tỉnh Quảng Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoàng H – Chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng – Đô thị (Theo Quyết định ủy quyền số 383/QĐ-UBND ngày 28/8/2025).

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

2.1. Tính đến hết ngày 07/01/2026 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV còn nợ Công ty TNHH MTV Q tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 0010-2022-HĐTD1-BVB052 ngày 23/02/2022; Hợp đồng tín dụng số 0011-2022/HĐTD1-BVB052 ngày 23/02/2022; Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 0082-2023-HĐTD1-BVB052 ngày 24/5/2023; Hợp đồng tín dụng số 0083-2023-HĐTD1-BVB052 ngày 24/5/2023 và các Khế ước nhận nợ là 41.637.513.707đ (*bốn mươi một tỷ, sáu trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm mười ba nghìn, bảy trăm lẻ bảy đồng*), trong đó: nợ gốc là 27.431.488.119đ (*hai mươi bảy tỷ, bốn trăm ba mươi một triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn, một trăm mười chín đồng*); nợ lãi trong hạn là 1.339.937.252đ (*một tỷ, ba trăm ba mươi chín triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi hai đồng*); nợ lãi quá hạn là 12.591.952.435đ (*mười hai tỷ, năm trăm chín mươi một triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn, bốn trăm ba mươi lăm đồng*) và lãi chậm trả lãi là 274.135.901đ (*hai trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn, chín trăm lẻ một đồng*).

Cụ thể:

SỐ KHẾ ƯỚC NHẬN NỢ	GỐC QUÁ HẠN	LÃI TRONG HẠN	LÃI QUÁ HẠN	LÃI CHẬM TRẢ LÃI
--------------------	-------------	---------------	-------------	------------------

0011.18-2023-KUNN1-BVB052 ngày 14/02/2023	-	74,410,959	1,735,397,260	16,265,413
0011.19-2023-KUNN1-BVB052 ngày 15/02/2023	1,335,730,000	73,875,342	1,702,536,964	16,135,439
0011.20-2023-KUNN1-BVB052 ngày 17/02/2023	3,950,000,000	76,240,410	1,715,896,233	16,623,815
0083.01-2023-KUNN1-BVB052 ngày 05/6/2023	270,000,000	4,021,151	103,304,959	881,047
0083.02-2023-KUNN1-BVB052 ngày 13/6/2023	1,900,000,000	28,296,987	726,960,822	6,199,960
0083.03-2023-KUNN1-BVB052 ngày 14/6/2023	1,900,000,000	28,296,987	726,960,822	6,199,960
0083.04-2023-KUNN1-BVB052 ngày 21/7/2023	5,000,000,000	275,287,671	1,896,616,438	56,639,082
0083.05-2023-KUNN1-BVB052 ngày 30/8/2023	4,326,000,000	265,912,702	1,282,688,630	53,148,884
0083.06-2023-KUNN1-BVB052 ngày 25/9/2023	2,400,000,000	146,735,342	647,506,849	29,340,781
0083.07-2023-KUNN1-BVB052 ngày 26/9/2023	2,085,000,000	126,956,507	562,521,575	25,369,914
0083.08-2023-KUNN1-BVB052 ngày 12/10/2023	4,264,758,119	239,903,194	1,356,084,305	47,331,606
0083.09-2023-KUNN1-BVB052 ngày 25/12/2023	-		135,477,578	
Tổng	27,431,488,119	1,339,937,252	12,591,952,435	274,135,901

2.2. Công ty TNHH MTV Q và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV cùng thống nhất phương án trả nợ như sau:

Chậm nhất đến ngày 31/01/2026, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV Q tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 07/01/2026 là 41.637.513.707đ (*bốn mươi một tỷ, sáu trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm mười ba nghìn, bảy trăm lẻ bảy đồng*) và toàn bộ số tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên kể từ ngày 08/01/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

2.3. Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH MTV Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Tổ M, khu N, phường B, thành H, Quảng Ninh (nay là phường H2, 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 233482 do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 28/02/2019, sổ vào sổ cấp GCN: CH-29140 cho ông Lương Hồng S và bà Nguyễn

Thị T. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0088.01-2020-HĐTC1-BVB052 ngày 26/5/2020 giữa Ngân hàng TMCP B và ông Lương Hồng S, bà Nguyễn Thị T.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản thế chấp được xác định theo đúng ranh giới trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 233482 do UBND thành phố H cấp ngày 28/02/2019 cho ông Lương Hồng S và bà Nguyễn Thị T, đã được xác định tại Bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ninh. Phần công trình nằm ngoài ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV, Công ty TNHH MTV Q, ông Lương Hồng S và bà Nguyễn Thị T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

(Kèm theo quyết định là Bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ninh)

2.4. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH MTV Q cho đến khi tất toán toàn bộ khoản tiền vay.

2.5. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV đối với Công ty TNHH MTV Q, thì số tiền còn lại sau khi thực hiện tất cả các nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV sẽ tiếp tục được dùng để bảo đảm cho số dư bảo lãnh của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV tại Ngân hàng TMCP B.

2.5. Về án phí: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV phải nộp 74.818.757đ *(bảy mươi bốn triệu, tám trăm mười tám nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Công ty TNHH MTV Q số tiền tạm ứng án phí 74.429.000đ *(bảy mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng)* đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001318 ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

2.6. Về chi phí tố tụng: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV phải chịu 16.100.000đ *(mười sáu triệu một trăm nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TV có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho Công ty TNHH MTV Q là bên đã nộp tạm ứng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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. 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 và 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:

- Đường sự;
- VKSND khu vực 1 – Quảng Ninh;
- Phòng THADS khu vực 1 – Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu: hồ sơ, VP.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thu Hương