

**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 22 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 38/2025/TLST-KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2025.

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 07 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 thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP N

Địa chỉ trụ sở chính: Số 198 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Xuân B - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Quy Nhơn (Theo Giấy uỷ quyền số 1485/UQ-VCB-PC ngày 20/09/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Phan Tấn V - Chức vụ: Trưởng Phòng Khách hàng Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn (Theo Giấy uỷ quyền số: 913/UQ-VCB-QNH-XLN ngày 01/10/2025 của Giám đốc VCB Chi nhánh Quy Nhơn).

Địa chỉ chi nhánh: 433 Lạc Long Quân, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai.

- *Bị đơn*: Công ty TNHH Xây dựng M

Địa chỉ trụ sở: Tổ 2, Khu vực 1, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn K - Chức vụ: Giám đốc Công ty.

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

+ Ông Phan Văn K , sinh ngày 12/8/1971

Căn cước công dân số: 052071010500

Địa chỉ: Tổ 2, Khu phố 1, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

+ Bà Nguyễn Thị T , sinh ngày 16/12/1970

Căn cước công dân số: 052170015200

Địa chỉ: Tổ 2, Khu phố 1, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

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

2.1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Mạnh P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền tính đến hết ngày 22/01/2026 là 8.716.734.641 đồng, trong đó: Nợ gốc: 8.188.000.000 đồng; nợ lãi: 528.734.641 đồng.

Thời hạn thanh toán chậm nhất: Ngày 30/4/2026.

2.2. Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng M còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 2389/2024/HĐHM ngày 08/11/2024, kể từ ngày 23/01/2026 trở đi cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.3. Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng M trả xong các khoản tiền trên thì VCB có nghĩa vụ trả lại cho ông Phan Văn K , bà Nguyễn Thị T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành ĐĐ689841, Hồ sơ gốc số CS10877, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 22/06/2023.

2.4. Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng M không trả hết nợ đúng thời hạn thỏa thuận trên thì VCB có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Phan Văn K , bà Nguyễn Thị T để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 714, tờ bản đồ số 75, địa chỉ Tổ 2, Khu vực 1, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành ĐĐ 689841, Sổ vào sổ cấp GCN: CS10877, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 22/06/2023, đứng tên ông Phan Văn Kiểm, bà Nguyễn Thị Tuất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 1700/2023/HĐTC ngày 23 tháng 06 năm 2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2.5. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho VCB thì VCB thông qua VCB Chi nhánh Quy Nhơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH Xây dựng M để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2.6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Mạnh Phước tự nguyện chịu 5.000.000 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N Nam.

2.7. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng M tự nguyện chịu 58.358.000 đồng.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 58.225.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003773 ngày 17/10/2025 của **Thị hành án dân sự tỉnh Gia Lai**.

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:

- *Đương sự;*
- *VKSND khu vực I – Gia Lai;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Trần Thị Hương

