

**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 28 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 51/2025/TLST-KDTM ngày 13 tháng 11 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 thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần N (VCB)

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 - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn Th - Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (Theo văn bản uỷ quyền số 1298/UQ-VCB-PC ngày 11/09/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Bà Hà Thị Thanh N - Trưởng phòng Phòng Khách hàng bán lẻ thuộc Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Bình Định (Theo văn bản uỷ quyền số: 27/UQ-VCB-BĐI ngày 12/6/2025).

Địa chỉ chi nhánh: 66C Lê Duẩn, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

- *Bị đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng V

Địa chỉ trụ sở: Lô 17, đường Võ Duy Dương, Cụm Công nghiệp Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai).

- Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Văn B - Giám đốc Công ty.

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

2.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền tính đến hết ngày 27/01/2026 là 15.073.533.952 đồng, trong đó: Nợ gốc: 13.388.070.766 đồng; nợ lãi: 1.685.463.186 đồng.

Thời hạn thanh toán chậm nhất: Ngày 28/3/2026.

2.2. Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Văn Bình còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 15/2024/NHNT-BĐ ký ngày 07/03/2024, kể từ ngày 28/01/2026 trở đi cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho VCB.

2.3. Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng V trả xong các khoản tiền trên thì VCB có nghĩa vụ trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Xây dựng V : Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL591925, số vào sổ cấp GCN số CT01944, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 04/10/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL591924, số vào sổ cấp GCN số CT01945, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 04/10/2013; Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 004882 ngày 18/04/2013 do Công an tỉnh Bình Định cấp.

2.4. Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng V không trả hết nợ đúng thời hạn thỏa thuận trên thì VCB có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng V để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và nhà ở tại Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại hẻm 295/5 Hoàng Văn Thụ, phường Ngô Mỹ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, 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 BL591925, số vào sổ cấp GCN số CT01944, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 04/10/2013; đứng tên Công ty TNHH xây dựng Văn Bình.

- Tài sản gắn liền với đất bao gồm: nhà làm việc, xưởng sản xuất cơ khí, nhà ở công nhân, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh và các công trình phụ trợ khác (tường rào cổng ngõ, nhà rửa xe, sân nền bê tông) tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 08, địa chỉ tại Lô số 17, đường 16B (đường Võ Duy Dương), Cụm CN Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Nam, 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 BL591924, số vào sổ cấp GCN số CT01945, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 04/10/2013; đứng tên Công ty TNHH xây dựng V .

- Xe ô tô 07 chỗ, nhãn hiệu TOYOTA Fortuner 2.5G, màu sơn: xám, biển số đăng ký 77A – 042.36, chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 0044882, cấp ngày 08/04/2015, sản xuất năm 2015 do Việt Nam sản xuất; đứng tên Công ty TNHH xây dựng V .

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 53/2021/VCB Bình Định ký ngày 24 tháng 08 năm 2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 53-

01/2021/VCB Bình Định ký ngày 07/03/2024 giữa VCB Chi nhánh Bình Định và Công Ty TNHH xây dựng V ; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 104/2013/VCB Quy Nhơn ký ngày 08 tháng 10 năm 2013 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn (nay là VCB Chi nhánh Bình Định) và Công Ty TNHH xây Dựng V và Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 107/2017/VCB Bình Định ký ngày 30 tháng 06 năm 2017 giữa VCB Chi nhánh Bình Định và Công Ty TNHH xây dựng V 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 Bình Định 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 Văn Bình 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 N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 15.000.000đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng V tự nguyện chịu 15.000.000 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N

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

- Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng V tự nguyện chịu 61.537.000 đồng.
- Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 61.290.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004877 ngày 05/11/2025 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

