TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1- THANH HÓA** Số: 16/2026/ QĐST-KDTM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điểm b khoản 1 Điều 24; Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 18 tháng 3 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: 54/2026/TLST-KDTM ngày 12 tháng 02 năm 2026.

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 Thương mại Cổ phần N.

Địa chỉ: Số A T, phường H, Thành phố Hà Nội

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

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị H - Chức vụ Giám đốc Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh T3

Địa chỉ liên hệ: Số E P, Phường H, tỉnh Thanh Hóa

Bị đơn: Công ty TNHH Một thành viên B

Địa chỉ: Số C L, phường H, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Tiến Đ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cao Hoàng Đ1, sinh năm 1983

Căn cước công dân 038083013482 do Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội cấp ngày 16/12/2021

2. Vợ Bà Nguyễn Thị Xuân T1, sinh năm 1984

Căn cước công dân 038184014765 do Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội cấp ngày 19/08/2021

Cùng địa chỉ: C, Khu đô thị V, phường H, tỉnh Thanh Hóa

3. Ông Cao Đức T2, sinh năm 1989

Căn cước công dân số 038089019999 đo Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 30/11/2021; Sđt: 0974.260.269

4. Vợ Bà Hoàng Thị Nhi P, Sinh năm 1996

Căn cước công dân số 018196003309 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 28/06/2021; Sđt: 0974.442.332

Cùng tại địa chỉ: Tòa nhà Đ, số A N, đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

5. Ông Trịnh Quý Đ2, sinh năm 1981

Căn cước công dân số 038081019532 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 22/02/2022

6. Vợ: Bà Phạm Thị C Sinh năm 1958

Căn cước công dân số 035188002468 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/05/2021

Cùng tại địa chỉ: thôn C, xã V, huyện V (cũ), tỉnh Thanh Hóa

7. Ông Lường Văn K, Sinh năm 1992

Căn cước công dân số 038092025055 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 17/08/2021

8. Vợ: Bà Vũ Thị C1, Sinh năm 1992

Căn cước công dân số 038192033084 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 30/11/2021

Cùng tại địa chỉ: KP Châu Thành, Quảng Châu, TP Sầm Sơn (cũ), tỉnh Thanh Hóa

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

2.1 Về việc ký kết hợp đồng và tổng số tiền còn nợ: Các bên thống nhất việc ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 27487237/HĐTD/2024 ngày 20/11/2024. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 26/3/2026 như sau:

+ Dư nợ gốc còn lại: 25.000.000.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 115.068.492 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 850.315.069 đồng

+ Phạt chậm trả gốc: 248.301.370 đồng

Tổng nợ vay: 26.213.684.931 đồng

2.2 Về thời hạn và phương thức thanh toán: Các đương sự thống nhất Công ty TNHH MTV B1 đã Đông Á T và Ngân hàng T4 thời gian trả nợ chậm nhất ngày 27/9/2026 thì Công ty TNHH MTV B phải thanh toán đầy đủ và hoàn tất các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ xem xét miễn giảm lãi phạt quá hạn, nếu qua ngày 27/9/2026 không thanh toán đầy đủ và tất toán toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng theo **Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 27487237/HĐTD/2024 ngày 20/11/2024.**

Ngân hàng có quyền yêu cầu phòng THA Dân sự Khu vực 1 - Thanh Hóa phát mại toàn bộ tài sản theo các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7240985/HĐTC/2023 ngày 04/08/2023, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/08/2023;
- hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số14085065/2024/HĐTC ngày 02/02/2024, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/02/2024;
- hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7144910/HĐTC.01 ngày 04/08/2023, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/08/2023;
- hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 21835829/HĐTC/2023 ngày 02/10/2023, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2023;
- hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8879990/HĐTC/2023 ngày 02/10/2023, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2023.

2.3 Về án phí: Các đương sự tự nguyện thỏa thuận thống nhất Công ty TNHH MTV B1 đã Đông Á T tự chịu án phí KDTM thay cho cả Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền là **67.107.000đ** (Sáu mươi bảy triệu một trăm linh bảy nghìn đồng chẵn) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 66.869.000đ (Sáu mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn đồng chẵn) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án ký hiệu BLTU/26E số 0001172 ngày 12/02/2026 của Thi hành án dân sự 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*:**
- Các đương sự.
- VKSND KV1-Thanh Hóa.
- TAND tỉnh Thanh Hóa.
- Lưu hồ sơ

THẨM PHÁN

Vũ Đại Long