

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 Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;
Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 24 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 48/2025/TLST - KDTM ngày 29 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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 hoà 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 B. Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L – Chức vụ: Tổng Giám đốc. Địa chỉ: Tháp B, số 194 T, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

- Đơn vị được ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng: Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Q. Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thanh B – Chức vụ: Giám đốc. Người được ủy quyền: Bà Phan Thị Thu H – Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng 3 và ông Nguyễn Minh P– Chức vụ: Cán bộ phòng Khách hàng 3. Địa chỉ: Số 189 đường H, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

- *Bị đơn*: Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ tổng hợp H. Địa chỉ của công ty: Địa chỉ: 433 Q, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là: Số 433 Q, phường B, tỉnh Quảng Trị);

Đại diện theo pháp luật, ông: Nguyễn Trung T - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên kiêm Giám đốc. Địa chỉ thường trú của đại diện pháp lý: Khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là: khu phố 3, phường B, tỉnh Quảng Trị).

Địa chỉ liên hệ: Khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là: khu phố 3, phường B, tỉnh Quảng Trị).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Trung Thắng, sinh năm: 1979, Số CCCD: 044079002388 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp. Địa chỉ: Khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là: khu phố 3, phường B, tỉnh Quảng Trị).

+ Bà Cao Thị V; Sinh năm: 1979, Số CCCD: 044179010735 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp. Địa chỉ: Khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là: khu phố 3, phường B, tỉnh Quảng Trị).

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

2.1. Các đương sự đã thống nhất, thoả thuận:

Tính đến phiên hoà giải ngày 24/3/2026 tổng số tiền Bị đơn còn nợ Ngân hàng B là 3.498.250.027đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu, hai trăm năm mươi nghìn, không trăm hai mươi bảy đồng), (trong đó: Dư nợ gốc: 3.377.000.000đồng; Dư nợ lãi trong hạn: 98.989.319đồng; Dư nợ lãi quá hạn: 20.425.200đồng; Lãi chậm trả: 1.835.508đồng).

Chậm nhất đến ngày 30/6/2026 bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng B số tiền 100.000.000đồng, đến 30/9/2026 tất toán toàn bộ số tiền nợ còn lại và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp H còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng B tính kể từ ngày 24/03/2026 đến ngày thực tế trả hết nợ.

2.2. Về xử lý tài sản đảm bảo thế chấp cho khoản vay đến hạn trả nợ gốc, trả nợ mà Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng:

Trường hợp Bị đơn vi phạm không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với một trong các lộ trình trả nợ như đã cam kết thoả thuận nêu trên thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Tài sản bảo đảm /biện pháp bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

+ Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là: Khu phố 3, phường B, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS526576, số vào sổ cấp GCN: CS04111 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 03/12/2019 mang tên Ông: Nguyễn Trung T và Bà: Cao Thị V. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/8618127/HĐBĐ ngày 08/09/2021.

+ Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Khu phố 3, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là: Khu phố 3, phường B, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT746563, vào sổ cấp GCN số CS04275 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 13/05/2020 mang tên Ông: Nguyễn Trung T và Bà: Cao Thị V. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/8618127/HĐBĐ ngày 08/09/2021.

+ Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là: khu phố 3, phường B, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 397786, số vào sổ cấp GCN: CH02250 do UBND Thị xã Ba Đồn cấp ngày 12/11/2014 mang tên Ông: Nguyễn Trung T. Tài

sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2024/8618127/HĐBĐ ngày 21/05/2024.

- Theo bản đo vẽ sơ đồ hiện trạng diện tích đất thế chấp do Hội đồng thẩm định lập ngày 20/3/2026 thể hiện tại thửa đất số 158 có phần diện tích nhà xây dựng trên diện tích đất 54,5m² là sử dụng trái phép, lấn chiếm trên thửa đất 1093 của Ủy ban nhân dân xã quản lý để xây nhà kho.

- Theo bản đo vẽ sơ đồ hiện trạng diện tích đất thế chấp do Hội đồng thẩm định lập ngày 20/3/2026 thể hiện tại thửa đất số 31 có phần diện tích nhà xây dựng trên diện tích đất 7,0m² là sử dụng trái phép, lấn chiếm trên đường giao thông.

- Theo bản đo vẽ sơ đồ hiện trạng diện tích đất thế chấp do Hội đồng thẩm định lập ngày 20/3/2026 thể hiện tại thửa đất số 31 có phần diện tích nhà xây dựng trên diện tích đất 9,0m² là sử dụng trái phép, lấn chiếm trên thửa đất 158.

Ghi nhận sự thoả thuận của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất sau khi thoả thuận các vấn đề giải quyết vụ án nêu trên thì bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cam kết di dời, tháo dỡ, phá dỡ toàn bộ các tài sản, công trình khác đã xây dựng trái phép trên phần diện tích đất không thuộc quyền sử dụng của các tài sản thế chấp để xử lý tài sản thế chấp theo quy định. Trong trường hợp không tự nguyện di dời, tháo dỡ, phá dỡ thì sẽ bị cưỡng chế thi hành nêu phải thi hành án. Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh từ việc di dời, tháo dỡ, phá dỡ các công trình xây dựng trái phép nêu trên.

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

- Trường hợp sau khi xử lý hết tài Sản Bảo Đảm nêu trên mà vẫn không thu đủ nợ cho Ngân hàng thì Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp H đồng ý tiếp tục trả nợ và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế, kê biên phát mại các tài sản khác của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp H để thu hồi toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng.

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

Các bên đương sự thoả thuận Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp H chịu số tiền 50.982.500đ (năm mươi triệu, chín trăm tám mươi hai nghìn, năm trăm đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước.

Ngân hàng B không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, nên được nhận lại khoản tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại đã nộp là 50.193.182đ (năm mươi triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, một trăm tám mươi hai đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002594 ngày 29/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

2.4. Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ: Ghi nhận ý kiến thống nhất thoả thuận của các đương sự về việc: Bị đơn chịu số tiền chi phí thẩm định tài sản là 10.300.000 đồng (*Bằng chữ: Mười triệu ba trăm nghìn đồng chẵn*).

Do Ngân hàng B đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng và đã chi đủ toàn bộ số tiền chi phí thẩm định nêu trên. Nên các đương sự thống nhất bị đơn phải có nghĩa vụ nộp để hoàn trả lại cho B số tiền chi phí tố tụng cho việc thẩm định tài sản là 10.300.000 đồng (*Bằng chữ: Mười triệu ba trăm nghìn đồng chẵn*).

Trường hợp bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án (đối với các khoản tiền 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 còn 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. 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, tự nguyện thi hành án hoặc 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:

- VKSND khu vực 1, tỉnh Quảng Trị;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự (.....);
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Phú Quảng