

Số: 64/2025/QĐST-KDTM

Hà nội, ngày 26 tháng 6 năm 2025

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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành lập ngày 18/6/2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 60/2025/TLST-KDTM ngày 16/4/2025;

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 của 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 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: Ngân hàng N1 (A);

Trụ sở: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội;

Do Ông Phạm Đức M làm đại diện theo giấy ủy quyền số 1556/UQ-NHNo.LB-TH ngày 17/6/2025 của ông Lê Thanh H trên cơ sở Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N1.

Bị đơn: Công ty TNHH C;

Trụ sở : Nhà I, tổ F, đường N, phường P, quận L, thành phố Hà Nội.

Do ông Nguyễn Tiến T – Chức vụ: Giám đốc làm đại diện theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đình L sinh 1994;

Nơi ở hiện tại: Thôn K, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Công ty TNHH C công nhận còn nợ Ngân hàng N1 do Chi nhánh L1 làm đại diện theo Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200225 ký ngày 08/6/2022 số nợ là: **24.502.991.978 đồng**; Trong đó: Nợ gốc: 18.557.291.493 đồng, N lãi trong hạn: 4.106.472.625 đồng, N lãi quá hạn: 1.839.227.860 đồng (Số lãi tạm tính đến ngày 31/3/2025);

2.2. Công ty TNHH C cam kết thanh toán cho Ngân hàng N1 do Chi nhánh L1 làm đại diện số Nợ gốc: 18.557.291.493 đồng của Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200225 ký ngày 08/6/2022 hạn cuối cùng là ngày 30/8/2025;

2.3. Đối với Nợ lãi trong hạn: 4.106.472.625 đồng, N lãi quá hạn: 1.839.227.860 đồng (Số lãi tạm tính đến ngày 31/3/2025) sẽ giải quyết như sau:

+ Trên cơ sở Đơn đề nghị Miễn giảm lãi của Công ty TNHH C hoặc Ông Nguyễn Đình L sinh năm 1994, thì Ngân hàng N1 thông qua chi nhánh L1 sẽ tiến hành xem xét Miễn giảm lãi Công ty TNHH C hoặc Ông Nguyễn Đình L sinh năm 1994 khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Ngân hàng N1.

+ Trường hợp Ngân hàng N1 thông qua chi nhánh L1 chấp thuận Miễn giảm lãi theo quy định của pháp luật và quy chế của Ngân hàng N1 thì Công ty TNHH C hoặc Ông Nguyễn

Đình L sinh năm 1994 phải thanh toán tiền lãi còn lại thời hạn cuối cùng là ngày 30/8/2025 theo thông báo cụ thể của Ngân hàng N1 do Chi nhánh L1 làm đại diện.

+ Trường hợp, Công ty TNHH C hoặc Ông Nguyễn Đình L sinh năm 1994 không được Ngân hàng N1 do Chi nhánh L1 làm đại diện chấp thuận miễn giảm lãi thì Công ty TNHH C phải thanh toán cho Ngân hàng N1 do Chi nhánh L1 làm đại diện toàn bộ tiền gốc theo kế hoạch như trên và tiền lãi chậm nhất vào ngày 30/8/2025.

2.4. Công ty TNHH C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc là 18.557.291.493 đồng theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong của Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200225 ký ngày 08/6/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 01/4/2025 cho đến khi thi hành án xong khoản nợ gốc;

2.5. Trong trường Ông Nguyễn Đình L sinh năm 1994 thanh toán trả cho Ngân hàng N1 do Chi nhánh L1 làm đại diện số tiền theo thông báo miễn giảm lãi của ngân hàng (Nếu được Ngân hàng đồng ý miễn, giảm lãi) hạn cuối cùng là ngày 30/8/2025; Thì Ngân hàng N1 do Chi nhánh L1 làm đại diện phải có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp và trả lại Bản gốc cụ thể sau:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 360838, vào sổ GCN số 1330/QĐ-UB-265 do UBND quận L, thành phố Hà Nội cấp ngày 13/4/2010.

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 766440, vào sổ cấp GCN số CS-CG07552 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 31/01/2019.

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 557571, vào sổ cấp GCN số CS-HĐU 37298 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 16/11/2020.

2.6. Trong trường hợp Công ty TNHH C vi phạm kế hoạch thanh toán nêu trên (Thông báo miễn, giảm lãi của Ngân hàng sẽ không có giá trị), thì Ngân hàng N1 do Chi nhánh L1 làm đại diện có quyền áp dụng các biện pháp khác theo quy định của pháp luật hoặc đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý 03 tài sản thế chấp sau:

- Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 329, tờ bản đồ số: 106, diện tích: 84.6 m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: 60 m² đất ở tại đô thị và 24.6 m² đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: đất ở tại đô thị: lâu dài, đất trồng cây hàng năm: 20 năm, địa chỉ: tổ D phường N, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 360838, vào sổ GCN số 1330/QĐ-UB-265 do UBND quận L, thành phố Hà Nội cấp ngày 13/4/2010 để thu hồi số tiền nợ gốc 5.033.700.000 đồng và khoản tiền lãi của số nợ gốc 5.033.700.000 đồng theo thông báo của Ngân hàng.

- Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 562, tờ bản đồ số: 14, diện tích 54 m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, địa chỉ: Số D ngách A ngõ A đường V, tổ A phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 766440, vào sổ cấp GCN số CS-CG07552 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 31/01/2019 để thu hồi số tiền nợ gốc 5.573.475.000 đồng và khoản tiền lãi của số nợ gốc 5.573.475.000 đồng theo thông báo của Ngân hàng.

- Tài sản 3: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 22/2, tờ bản đồ số: 3B, diện tích 51.2 m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 557571, vào sổ cấp GCN số CS-HĐU 37298 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H

cấp ngày 16/11/2020 để thu hồi số tiền nợ gốc 1.963.160.000 đồng và khoản tiền lãi của số nợ gốc 1.963.160.000 đồng theo thông báo của Ngân hàng.

Khi Ngân hàng N1 do Chi nhánh L1 làm đại diện áp dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật hoặc đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp nêu trên; Thì những người đang sinh sống tại tài sản thế chấp có trách nhiệm di dời tài sản cá nhân ra khỏi tài sản thế chấp nêu trên.

2.7. Trong trường hợp sau khi tiến hành xử lý tài sản thế chấp hoặc áp dụng các biện pháp khác theo quy định của pháp luật đối với tài sản thế chấp nêu trên mà không thu đủ số nợ của Công ty TNHH C Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200225 ký ngày 08/6/2022 thì Ngân hàng N1 do Chi nhánh L1 làm đại diện có quyền đề nghị Các Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản của Công ty TNHH C theo quy định của pháp luật để thu hồi số nợ còn thiếu.

2.8. Về án phí: Công ty TNHH C chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 66.250.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng); Ngân hàng N1 do Chi nhánh L1 làm đại diện không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; Do đó được nhận lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp là 66.000.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu) theo biên lai số 0031398 ngày 16/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. 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 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;
- VKS nhân dân quận Ba Đình;
- Lu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Đình Trung