

**Số: 163/2025/QĐST-KDTM**

*Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2025*

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 2143 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành lập ngày 31/10/2025 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 22/2025/TLST-KDTM ngày 06/10/2025;

**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 N (A);**

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

Do Ông Phạm Hồng S và Ông Phan Tiến D làm đại diện theo Quyết định ủy quyền số 79/QĐ-NHNo.TY-TH ngày 06/3/2025 của ông Vũ Hồng M Giám đốc N chi nhánh T1 trên cơ sở Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N.

**Bị đơn: Công ty TNHH X;**

Trụ sở: Tầng H, Tòa nhà L, số A Khu Á, phường T, thành phố Hà Nội. Do Bà Nguyễn Thùy L – Giám đốc làm đại diện;

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

**Bà Nguyễn Thùy L sinh 1986 và Ông Đặng Văn T sinh 1984;**

Cùng nơi thường trú: L, phường P, thành phố Hà Nội.

Ông Đặng Văn T sinh 1984 ủy quyền cho Bà Nguyễn Thùy L sinh 1986 theo Biên bản ghi nhận ủy quyền Do Tòa án lập ngày 31/10/2025;

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

**1. Công ty TNHH X công nhận còn nợ Ngân hàng N do Chi nhánh T1 làm đại diện theo Hợp đồng tín dụng số: 1302LAV202400053 ngày 29/01/2024 với số nợ : 7.832.215.478 đồng.** Trong đó: Nợ gốc: 7.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 307.397.260 đồng; Nợ lãi quá hạn: 24.818.218 đồng (Số lãi tạm tính đến ngày 17/7/2025);

**2. Công ty TNHH X cam kết thanh toán cho Ngân hàng N do Chi nhánh T1 làm đại diện số tiền Nợ gốc: 7.500.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số: 1302LAV202400053 ngày 29/01/2024 theo kế hoạch như sau:**

Lần 1: Hạn cuối cùng ngày 30/11/2025 thanh toán 300.000.000 đồng;

Lần 2: Hạn cuối cùng ngày 30/12/2025 thanh toán 300.000.000 đồng;

Lần 3: Hạn cuối cùng ngày 30/01/2026 thanh toán 300.000.000 đồng;

Lần 4: Hạn cuối cùng ngày 28/02/2026 thanh toán 300.000.000 đồng;

Lần 5: Hạn cuối cùng ngày 30/3/2026 thanh toán 300.000.000 đồng;

Lần 6: Hạn cuối cùng ngày 30/4/2026 thanh toán 300.000.000 đồng;  
Lần 7: Hạn cuối cùng ngày 30/5/2026 thanh toán 300.000.000 đồng;  
Lần 8: Hạn cuối cùng ngày 30/6/2026 thanh toán 300.000.000 đồng;  
Lần 9: Hạn cuối cùng ngày 30/7/2026 thanh toán 300.000.000 đồng;  
Lần 10: Hạn cuối cùng ngày 30/8/2026 thanh toán 300.000.000 đồng;  
Lần 11: Hạn cuối cùng ngày 30/9/2026 thanh toán 300.000.000 đồng;  
Lần 12: Hạn cuối cùng ngày 30/10/2026 thanh toán 300.000.000 đồng;  
Lần 13: Hạn cuối cùng ngày 30/11/2026 thanh toán 300.000.000 đồng;  
Lần 14: Hạn cuối cùng ngày 30/12/2026 thanh toán 3.600.000.000 đồng;

3. Đối với số tiền Nợ lãi trong hạn: 307.397.260 đồng; Nợ lãi quá hạn: 24.818.218 đồng (Số lãi tạm tính đến ngày 17/7/2025) và khoản tiền lãi của số tiền Nợ gốc: 7.500.000.000 đồng theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 1302LAV202400053 ngày 29/01/2024 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 18/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc sẽ giải quyết như sau:

+ Trên cơ sở Đơn đề nghị Miễn giảm lãi của Công ty TNHH X hoặc Bà Nguyễn Thùy L sinh 1986 và Ông Đặng Văn T sinh 1984 thì Ngân hàng N thông qua chi nhánh T1 sẽ tiến hành xem xét Miễn giảm lãi Công ty TNHH X hoặc Bà Nguyễn Thùy L sinh 1986 và Ông Đặng Văn T sinh 1984 khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Ngân hàng N.

+ Trường hợp Ngân hàng N thông qua chi nhánh T1 chấp thuận Miễn giảm lãi theo quy định của pháp luật và quy chế của Ngân hàng N thì Công ty TNHH X hoặc Bà Nguyễn Thùy L sinh 1986 và Ông Đặng Văn T sinh 1984 phải thanh toán tiền lãi còn lại sau khi được miễn giảm lãi thời hạn cuối cùng là ngày 30/12/2026 theo thông báo cụ thể của Ngân hàng N do Chi nhánh T1 làm đại diện.

4. Trong trường hợp Bà Nguyễn Thùy L sinh 1986 và Ông Đặng Văn T sinh 1984 thanh toán trả cho Ngân hàng N do Chi nhánh T1 làm đại diện số tiền Nợ gốc: 7.500.000.000 đồng và khoản tiền lãi của Nợ gốc: 7.500.000.000 đồng theo thông báo miễn giảm lãi của ngân hàng (Nếu được Ngân hàng đồng ý miễn, giảm lãi) hạn cuối cùng là ngày 30/12/2026; Thì Ngân hàng N do Chi nhánh T1 làm đại diện phải có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp và trả lại Bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 981649; số vào sổ cấp GCN: CS 42357 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 30/10/2017. Ngày 07/3/2024, Văn phòng Đ xác nhận chuyển nhượng cho ông Đặng Văn T và vợ là bà Nguyễn Thùy L theo Hợp đồng mua bán căn hộ số công chứng 857 ngày 25/02/2024 lập tại Văn phòng C1, số hồ sơ 0025335.CN.001;

5. Trong trường hợp Công ty TNHH X hoặc Bà Nguyễn Thùy L sinh 1986 và Ông Đặng Văn T sinh 1984 vi phạm kế hoạch thanh toán nêu trên thì Ngân hàng N do Chi nhánh T1 làm đại diện có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại, xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi toàn bộ số tiền còn thiếu: Toàn bộ giá trị quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Căn hộ chung cư A thuộc Tòa nhà R – Khu KO1 (Khu A), Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ tại địa chỉ số A Hồ T, phường P, quận B, thành phố Hà Nội (nay là số A Hồ T, phường P, thành phố Hà Nội); Diện tích sàn: 152 m<sup>2</sup>; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 981649; số vào sổ cấp GCN: CS 42357 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 30/10/2017. Ngày 07/3/2024, Văn phòng Đ xác nhận chuyển nhượng cho ông Đặng Văn T và vợ là bà Nguyễn Thùy L theo Hợp đồng mua bán căn hộ số công chứng 857 ngày 25/02/2024 lập tại Văn phòng C1, số hồ sơ 0025335.CN.001;

*Khi Ngân hàng N do Chi nhánh T1 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 và cư trú tại tài sản thế chấp có trách nhiệm di dời tài sản cá nhân ra khỏi tài sản thế chấp nêu trên.*

**6.** Về án phí: Công ty TNHH X chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 57.900.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, C trăm nghìn đồng); Ngân hàng N do Chi nhánh T1 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 58.000.000 đồng (Năm mươi tám triệu đồng) theo biên lai số 0010385 ngày 06/10/2025 của Thi hành án Dân sự 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 Khu vực 1 - Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Hoàng Đình Trung**