

Số: 168/2025/QĐST-KDTM

Hà nội, ngày 01 tháng 12 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 21/11/2025 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 40/2025/TLST-KDTM ngày 13/10/2025;

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 (A2);

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

Do Ông Phạm Anh D và bà Mai Thị Hải L làm đại diện theo giấy ủy quyền 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 N.

Bị đơn: Công ty TNHH X;

Trụ sở: Số A, ngõ A, khu H, phường H, thành phố Hà Nội.

Do Bà Trần Thị Thanh H1 làm đại diện theo giấy ủy quyền của ông Lê Đình H2 – Giám đốc làm đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH X1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đinh Công Thái Anh, sinh năm 1996;

Nơi thường trú: Số I Đại lộ H, phường T, thành phố Hải Phòng.

Do Bà Trần Thị Thanh H1 làm đại diện theo giấy ủy quyền lập ngày 23/10/2025 tại Văn phòng C.

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

Lập biên bản hòa giải thành do các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

2.1. Công ty TNHH X công nhận còn nợ Ngân hàng N do Chi nhánh L1 làm đại diện theo Hợp đồng cấp tín dụng số 1502-LAV-202200161 ngày 26/04/2022 với số nợ : **33.149.507.668 đồng**; Nợ gốc: 24.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 6.541.678.901 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.607.828.767 đồng. (Số lãi tạm tính đến ngày 30/9/2025);

2.2. Công ty TNHH X cam kết thanh toán cho Ngân hàng N do Chi nhánh L1 làm đại diện số tiền Nợ gốc: 24.000.000.000 đồng của Hợp đồng cấp tín dụng số 1502-LAV-202200161 ngày 26/04/2022 theo kế hoạch như sau:

Lần 1: Hạn cuối cùng là ngày 30/4/2026 thanh toán 12.000.000.000 đồng;

Lần 2: Hạn cuối cùng là ngày 30/6/2026 thanh toán 12.000.000.000 đồng.

2.3. Đối với số tiền Nợ lãi trong hạn: 6.541.678.901 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.607.828.767 đồng; (Số lãi tạm tính đến ngày 30/9/2025) sẽ giải quyết như sau:

+ Trên cơ sở Đơn đề nghị Miễn giảm lãi của Công ty TNHH X hoặc Ông Đinh Công Thái A sinh năm 1996 thì Ngân hàng N thông qua chi nhánh L1 sẽ tiến hành xem xét Miễn giảm lãi cho Công ty TNHH X hoặc Ông Đinh Công Thái A sinh năm 1996 khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Ngân hàng N.

+ Trường hợp Ngân hàng N thông qua chi nhánh L1 chấp thuận Miễn giảm lãi theo quy định của pháp luật và quy chế của Ngân hàng N thì Công ty TNHH X hoặc Ông Đinh Công Thái A sinh năm 1996 phải thanh toán tiền lãi còn lại thời hạn cuối cùng là ngày 30/6/2026 theo thông báo cụ thể của Ngân hàng N do Chi nhánh L1 làm đại diện.

+ Trường hợp Công ty TNHH X hoặc Ông Đinh Công Thái A sinh năm 1996 không được Ngân hàng N do Chi nhánh L1 làm đại diện chấp thuận miễn giảm lãi thì Công ty TNHH X phải thanh toán cho Ngân hàng N do Chi nhánh L1 làm đại diện toàn bộ số tiền nợ gốc và số nợ tiền lãi nêu trên chậm nhất vào ngày 30/6/2026.

2.4. Công ty TNHH X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền Nợ gốc: 24.000.000.000 đồng theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số 1502-LAV-202200161 ngày 26/04/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thi hành án xong khoản nợ gốc;

2.5. Trong trường hợp Công ty TNHH X vi phạm kế hoạch thanh toán nêu trên (Thông báo miễn, giảm lãi của Ngân hàng sẽ không có giá trị), thì Ngân hàng N 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 kê biên, phát mại, xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi toàn bộ số nợ còn thiếu: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Số F T, phường P, quận H, thành phố Hà Nội (nay là Số F T, phường P, thành phố Hà Nội); diện tích: 230 m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 122848, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO29820 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 11/3/2020 mang tên ông Nguyễn Đắc H3 và bà Nguyễn Thị Vân A1. Đăng ký sang tên ông Đinh Công Thái A tại Văn phòng Đ – chi nhánh quận H ngày 22/01/2021.

Khi Ngân hàng N 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 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.

2.6. Theo biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 12/11/2025 thể hiện: Tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Số F T, phường P, quận H, thành phố Hà Nội (nay là Số F T, phường P, thành phố Hà Nội); diện tích: 230 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 122848, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO29820 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 11/3/2020 mang tên ông Nguyễn Đắc H3 và bà Nguyễn Thị Vân A1; Đăng ký sang tên ông Đinh Công Thái A tại Văn phòng Đ – chi nhánh quận H ngày 22/01/2021: 01 ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên toàn bộ diện tích đất 230 m² sẽ được xử lý phát mại cùng với việc được xử lý phát mại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Số F T, phường P, quận H, thành phố Hà Nội (nay là Số F T, phường P, thành phố Hà Nội); diện tích: 230 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 122848, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO29820 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 11/3/2020 mang tên ông Nguyễn Đắc H3 và bà Nguyễn Thị Vân A1. Đăng ký sang tên ông Đinh Công Thái A tại Văn phòng Đ – chi nhánh quận H ngày 22/01/2021; Số tiền giá trị của Ngôi nhà cấp 4 sau khi xử lý phát mại sẽ thanh toán cho ông Đinh Công Thái A;

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 X theo Hợp đồng cấp tín dụng số 1502-LAV-202200161 ngày 26/04/2022 thì Công ty TNHH X có trách nhiệm trả hết số tiền còn thiếu đồng thời Ngân hàng N 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 X theo quy định của pháp luật để thu hồi số nợ còn thiếu.

2.8. Về án phí: Công ty TNHH X chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 70.575.000 đồng (Bảy mươi triệu, năm trăm bảy mươi năm nghìn đồng); Ngân hàng N 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 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) theo biên lai số 0011427 ngày 13/10/2025 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