

Số: 10/2026/QĐST-KDTM

Hà nội, ngày 24 tháng 02 năm 2026

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 12/02/2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 137/2025/TLST-KDTM ngày 01/12/2025;

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 Hoàng Kim Q 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 B;

Trụ sở: BT AD12-12B khu đô thị V, phường V, thành phố Hà Nội.

Do Bà Nguyễn Lan P – Chức vụ: Giám đốc làm đại diện theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Doãn Minh K, sinh năm 1984 và bà Lê Thị O, sinh năm 1988;

Nơi thường trú: TL4-48, khu đô thị S, phường V, thành phố Hà Nội.

Ông Doãn Minh K ủy quyền cho Bà Nguyễn Lan P theo giấy ủy quyền lập ngày 29/12/2025 tại Văn phòng C số công chứng 6165/2025/CCGD.

Bà Lê Thị O ủy quyền cho Bà Nguyễn Lan P theo giấy ủy quyền lập ngày 29/12/2025 tại Văn phòng C số công chứng 6164/2025/CCGD.

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

2.1. Công ty TNHH B công nhận còn nợ Ngân hàng N do Chi nhánh S làm đại diện theo Hợp đồng cấp tín dụng số 1260-LAV-202300127 ký ngày 28/04/2023 với số nợ là **33.683.494.754 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 31.753.352.249 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.913.940.595 đồng; Nợ lãi quá hạn: 17.160.815 đồng; Lãi chậm trả: 0 đồng (Số lãi tạm tính đến ngày 27/11/2025);

2.2. Công ty TNHH B cam kết thanh toán cho Ngân hàng N do Chi nhánh S làm đại diện số tiền Nợ gốc: 31.753.352.249 đồng của Hợp đồng cấp tín dụng số 1260-LAV-202300127 ký ngày 28/04/2023 theo kế hoạch như sau:

Lần 1: Hạn cuối cùng ngày 30/03/2026 thanh toán số tiền: 5.000.000.000 đồng;

Lần 2: Hạn cuối cùng ngày 30/04/2026 thanh toán số tiền: 5.000.000.000 đồng;

Lần 3: Hạn cuối cùng ngày 30/05/2026 thanh toán số tiền: 5.000.000.000 đồng;

Lần 4: Hạn cuối cùng ngày 30/06/2026 thanh toán số tiền: 5.000.000.000 đồng;

Lần 5: Hạn cuối cùng ngày 30/07/2026 thanh toán số tiền: 5.000.000.000 đồng;

Lần 6: Hạn cuối cùng ngày 30/08/2026 thanh toán số tiền: 6.753.352.249 đồng;

2.3. Đối với số tiền Nợ lãi trong hạn: 1.913.940.595 đồng; Nợ lãi quá hạn: 17.160.815 đồng; Lãi chậm trả: 0 đồng (Số lãi tạm tính đến ngày 27/11/2025) sẽ giải quyết như sau:

+ Trên cơ sở Đơn đề nghị Miễn giảm lãi của Công ty TNHH B hoặc Ông Doãn Minh K sinh năm 1984 và bà Lê Thị O sinh năm 1988 thì Ngân hàng N thông qua chi nhánh S sẽ tiến hành xem xét Miễn giảm lãi cho Công ty TNHH B hoặc Ông Doãn Minh K sinh năm 1984 và bà Lê Thị O sinh năm 1988 khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Ngân hàng N.

+ Trường hợp Ngân hàng N thông qua chi nhánh S chấp thuận Miễn giảm lãi theo quy định của pháp luật và quy chế của Ngân hàng N thì Công ty TNHH B hoặc Ông Doãn Minh K sinh năm 1984 và bà Lê Thị O sinh năm 1988 phải thanh toán tiền lãi còn lại thời hạn cuối cùng là ngày 30/8/2026 theo thông báo cụ thể của Ngân hàng N do Chi nhánh L làm đại diện.

+ Trường hợp Công ty TNHH B hoặc Ông Doãn Minh K sinh năm 1984 và bà Lê Thị O sinh năm 1988 không được Ngân hàng N do Chi nhánh S làm đại diện chấp thuận miễn giảm lãi thì Công ty TNHH B phải thanh toán cho Ngân hàng N do Chi nhánh S làm đại diện toàn bộ số tiền nợ gốc và số nợ tiền lãi nêu trên chậm nhất vào ngày 30/8/2026.

2.4. Công ty TNHH B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc 31.753.352.249 đồng theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số 1260-LAV-202300127 ký ngày 28/04/2023 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 26/8/2025 cho đến khi thi hành án xong khoản nợ gốc;

2.5. Trong trường hợp Ông Doãn Minh K sinh năm 1984 và bà Lê Thị O sinh năm 1988 thanh toán trả cho Ngân hàng N do Chi nhánh S làm đại diện số tiền Nợ gốc: 31.753.352.249 đồng và khoản tiền lãi của số Nợ gốc: 31.753.352.249 đồng theo thông báo miễn giảm lãi của ngân hàng (Nếu được Ngân hàng đồng ý miễn, giảm lãi) hạn cuối cùng là ngày 30/8/2026; Thì Ngân hàng N do Chi nhánh S 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 sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 205335, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số GCN: CS 77737/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 05/8/2022 cho ông Doãn Minh K và bà Lê Thị O;

2.6. Trong trường hợp Công ty TNHH B hoặc Ông Doãn Minh K sinh năm 1984 và bà Lê Thị O sinh năm 1988 vi phạm kế hoạch thanh toán nêu trên thì Ngân hàng N do Chi nhánh S 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 241; Tờ bản đồ số: 93; Địa chỉ: D đường E khu N V, khu phố E, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (Từ 01/7/2025 là phường H, thành phố Hồ Chí Minh); Diện tích: 190,9 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích: sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 205335, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số GCN: CS 77737/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 05/8/2022 cho ông Doãn Minh K và bà Lê Thị O;

Khi Ngân hàng N do Chi nhánh S 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.

2.7. Về án phí: Công ty TNHH B chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 70.840.000 đồng (Bảy mươi triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng); Ngân hàng N do Chi nhánh S 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 70.800.000 đồng (Bảy mươi triệu, tám trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0018236 ngày 01/12/2025 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