

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - HÀ NỘI

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 16 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 01/2025/TLST-KDTM ngày 23 tháng 7 năm 2025.

XÉT THẤY:

Sự thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 16 tháng 3 năm 2026 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: Số A T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T - Giám đốc Chi nhánh Đ1.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Cảnh M - Phó trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp 5 và ông Nguyễn Thanh T1 - Cán bộ quản lý khách hàng phòng khách hàng doanh nghiệp 5 - Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đ1.

2. *Bị đơn:*

2.1. Công ty cổ phần T3.

Địa chỉ: Số C đường N, tổ C, phường K, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T2 - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đinh Công H**, sinh năm 1974. Địa chỉ: **Số A đường K, phường Đ, thành phố Hà Nội.**

2.2. **Công ty cổ phần T3.**

Địa chỉ: **Số B khu D đường T, phường T, thành phố Hà Nội.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn C** - Thành viên Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đinh Công H**, sinh năm 1974. Địa chỉ: **Số A đường K, phường Đ, thành phố Hà Nội.**

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

3.1. Ông **Đinh Công H**, sinh năm 1974.

3.2. Bà **Mai Thị N**, sinh năm 1979 (Vợ ông **H**).

Cùng có địa chỉ: **Số A đường K, phường Đ, thành phố Hà Nội.**

Người đại diện theo uỷ quyền của bà **Mai Thị N** là: Ông **Đinh Công H**, sinh năm 1974. Địa chỉ: **Số A đường K, phường Đ, thành phố Hà Nội.**

II. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

*** Về ký kết hợp đồng tín dụng:**

- Giữa **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đ1** và **Công ty cổ phần T3** có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2019/10613740/HĐTD ngày 26/4/2019, với hạn mức tín dụng ngắn hạn (Bao gồm cho vay ngắn hạn, mở **L1**, phát hành bảo lãnh thanh toán) với số tiền là 90.000.000.000 đồng (Chín mươi tỷ đồng).

- Giữa **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đ1** và **Công ty cổ phần T3** có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2020/14570403/HĐTD 26/11/2020, với hạn mức tín dụng ngắn hạn (Bao gồm cho vay ngắn hạn, mở **L1**, phát hành bảo lãnh thanh toán) với số tiền là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng).

*** Về số tiền còn nợ:**

1. Tính đến hết ngày 15/3/2026, **Công ty cổ phần T3** còn nợ **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** các khoản tiền gồm:

- Nợ gốc là: 71.610.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 7.368.012.377 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 39.232.981.776 đồng.
- Lãi chậm trả là: 3.525.843.160 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 121.736.837.313 đồng (Một trăm hai mươi một tỷ, bảy trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn, ba trăm mười ba đồng).

2. Tính đến hết ngày 15/3/2026, **Công ty cổ phần T3** còn nợ **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** các khoản tiền gồm:

- Nợ gốc là: 20.030.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 64.417.274 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 8.584.388.814 đồng.
- Lãi chậm trả là: 984.812.682 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 29.663.618.770 đồng (Hai mươi chín tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm mười tám nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng).

*** Phương án trả nợ như sau:**

1. **Khoản nợ của Công ty cổ phần T3 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ:**

- **Kì 1:** Ngày 30/6/2026, **Công ty cổ phần T3** có nghĩa vụ trả **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), trừ vào nợ gốc.
- **Kì 2:** Ngày 31/8/2026, **Công ty cổ phần T3** có nghĩa vụ trả **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), trừ vào nợ gốc.
- **Kì 3:** Ngày 31/10/2026, **Công ty cổ phần T3** có nghĩa vụ trả **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), trừ vào nợ gốc.
- **Kì 4:** Ngày 31/12/2026, **Công ty cổ phần T3** có nghĩa vụ trả **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền gốc còn lại là 5.030.000.000 đồng (Năm tỷ, không trăm ba mươi triệu đồng) và tiền lãi tính đến hết ngày 15/3/2026 là 9.633.618.770 đồng (Chín tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm mười tám nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng) và tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 16/3/2026 cho đến khi thực tế trả hết nợ với lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

2. Khoản nợ của Công ty cổ phần T3 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ:

- **Kì 1:** Ngày 31/12/2026, **Công ty cổ phần T3** có nghĩa vụ trả **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), trừ vào nợ gốc.
- **Kì 2:** Ngày 31/3/2027, **Công ty cổ phần T3** có nghĩa vụ trả **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng), trừ vào nợ gốc.
- **Kì 3:** Ngày 30/6/2027, **Công ty cổ phần T3** có nghĩa vụ trả **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng), trừ vào nợ gốc.
- **Kì 4:** Ngày 30/8/2027, **Công ty cổ phần T3** có nghĩa vụ trả **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng), trừ vào nợ gốc.
- **Kì 5:** Ngày 31/10/2027, **Công ty cổ phần T3** có nghĩa vụ trả **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng), trừ vào nợ gốc.
- **Kì 6:** Ngày 31/12/2027, **Công ty cổ phần T3** có nghĩa vụ trả **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền 11.610.000.000 đồng (Mười một tỷ, sáu trăm mười triệu đồng) và tiền lãi tính đến hết ngày 15/3/2026 là 50.126.837.313 đồng (Năm mươi tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn, ba trăm mười ba đồng) và tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 16/3/2026 cho đến khi thực tế trả hết nợ với lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

*** Về xử lý tài sản bảo đảm:**

Trong trường hợp **Công ty cổ phần T3** và **Công ty cổ phần T3** vi phạm bất kì kì trả nợ theo thỏa thuận trên thì các bên nhất trí để **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

1. Tài sản bảo đảm là máy móc thiết bị của **Công ty cổ phần T3** theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/10613740/HĐBĐ ngày 19/10/2018.
2. Tài sản bảo đảm là máy móc thiết bị của **Công ty cổ phần T3** theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2019/10613740/HĐBĐ ngày 20/11/2019.
3. Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 973005 đối với thửa đất số: 23, tờ bản đồ số: F-48-311-536-2-b (03), diện tích 12.355,5 m², có địa chỉ tại: **Khu C, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hòa Bình (Nay là: Số C đường N, tổ C, phường K, tỉnh Phú Thọ)** do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp ngày 03/5/2006 mang tên **Công ty cổ phần T3**.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 1112, quyền số: 01-2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2018 lập tại **Văn phòng C1**.

4. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 171b, tờ bản đồ số: 16-B-III-A, diện tích 46 m² có địa chỉ: **Tổ F, cụm A, phường K, quận T, thành phố Hà Nội** (Nay có địa chỉ là: **Số G phố K, phường K, 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 CM 077221, số vào sổ cấp GCN: CS-TX 06079 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 28/11/2017 mang tên ông **Đinh Công H**.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 1281/TC/2018 ngày 11/9/2018 lập tại **Văn phòng C2**.

5. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 265, tờ bản đồ số: 16-B-III-A, diện tích 55,5 m² có địa chỉ: **Tổ E, cụm A, phường K, quận T, thành phố Hà Nội** (Nay có địa chỉ là: **Số G phố K, phường K, 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 CM 077219, số vào sổ cấp GCN: CS-TX 06018 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 28/11/2017 mang tên ông **Đinh Công H** và bà **Mai Thị N**.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 1282/TC/2018 ngày 11/9/2018 lập tại **Văn phòng C2**.

*Phạm vi bảo đảm các tài sản (Từ 1 đến 5) là để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm là **Công ty cổ phần T3** đối với **Ngân hàng P** từ các hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp...và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.*

6. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 54, tờ bản đồ số: 04, diện tích 70 m² có địa chỉ: **Phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội** (Nay có địa chỉ là: **Số A K, phường Đ, 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 888042, số vào sổ cấp GCN: CS 50115 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 29/10/2020 mang tên ông **Đinh Công H** và bà **Mai Thị N**.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 3335/2020/HĐTC, Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/11/2020 lập tại **Văn phòng C3**.

7. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 106, tờ bản đồ số: 70, diện tích 42,0 m² có địa chỉ: **Tổ A - Cụm D, phường H, quận T, thành phố Hà Nội** (Nay có địa chỉ là: **Số C đường K, phường K, 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 888043, số vào sổ cấp GCN: CS 50117 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 29/10/2020 mang tên ông **Đinh Công H** và bà **Mai Thị N**.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 3337/2020/HĐTC, Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/11/2020 lập tại **Văn phòng C3**.

8. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 107, tờ bản đồ số: 70, diện tích 42,0 m² có địa chỉ: **Tổ A - Cụm D, phường H, quận T, thành phố Hà Nội** (Nay có địa chỉ là: **Số C đường K, phường K, 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 888044, số vào sổ cấp GCN: CS 50116 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 29/10/2020 mang tên ông **Đình Công H** và bà **Mai Thị N**.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 3339/2020/HĐTC, Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/11/2020 lập tại **Văn phòng C3**.

*Phạm vi bảo đảm các tài sản (Từ 6 đến 8) là để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm là **Công ty cổ phần T3** và **Công ty cổ phần T3** đối với Ngân hàng phát sinh từ các hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp...và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.*

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** thì **Công ty cổ phần T3** và **Công ty cổ phần T3** phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ**.

*** Về án phí kinh doanh thương mại:**

- **Công ty cổ phần T3** chịu toàn bộ tiền án phí là 114.868.000 đồng (Một trăm mười bốn triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng) để sung vào ngân sách Nhà nước.

- **Công ty cổ phần T3** chịu toàn bộ tiền án phí là 68.832.000 đồng (Sáu mươi tám triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn đồng) để sung vào ngân sách Nhà nước.

- **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 125.031.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm triệu, không trăm ba mươi một nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001522 ngày 23/7/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

*** Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ:**

- **Công ty cổ phần T3** có nghĩa vụ trả **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

- **Công ty cổ phần T3** có nghĩa vụ trả **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

III. 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.

IV. Trường hợp 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, 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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:

- TANDT.P Hà Nội.
- VKSND khu vực 7- Hà Nội.
- T.H.A dân sự T.P Hà Nội.

THẨM PHÁN

- *Những người tham gia tổ tụng*
- *Lưu hồ sơ.*

Đỗ Thị Vân