TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 53/2026/QĐST-KDTM	*Hà Nội, ngày 15 tháng 4 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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 07 tháng 4 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 70/2025/TLST- KDTM ngày 05 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng";

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành 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:

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

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP N**

Trụ sở: 201-203 C, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V – Chủ tịch hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Một thành viên Q và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N (Theo GUQ số 1457/2023/UQQT –NHNA ngày 23/11/2023 của N1 cho công ty A – N1.

Người đại diện theo ủy quyền; Ông Hoàng Trọng T – Chức vụ: Tổng giám đốc công ty A kiêm trưởng phòng VPĐD tại Hồ Chí Minh (Theo GUQ số 826/2024/UQ-AMC ngày 23/11/2023 của công ty A – N1.

Người nhận ủy quyền lại của Ngân hàng TMCP N: Bà Nguyễn Thị T1.

Bị đơn: **Công ty Cổ phần T2.**

Địa chỉ: Số G, ngõ C P, phường N, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Việt D – Tổng giám đốc.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Đỗ Việt D, sinh năm 1984;

Bà Ngô Thị Kim O, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: TDP X, phường X, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N, bị đơn Công ty Cổ phần T2 và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Việt D và bà Ngô Thị Kim O cùng xác nhận:

Ngân hàng TMCP N đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0340/2022/801-CV ngày 21/06/2022 và các Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0340/2022/801/CV ngày 27/06/2022; số 02/GNN-0340/2022/801-CV ngày 09/1102022 và 03/GNN-0340/2022/801 ngày 23/11/2022.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 23/6/2022, bà Ngô Thị Kim O và ông Đỗ Việt D đã ký hợp đồng thế chấp số 0039/2022/801-BĐ: Để thế chấp quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 579; tờ bản đồ số 20, địa chỉ: TDP Y, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 002XXXX, sổ cấp GNN: CS08XXXX do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K cấp ngày 18/01/2022; đăng ký sang tên cho ông Đỗ Việt D tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K – Chi nhánh huyện C ngày 06/06/2022 theo hồ sơ số 008XXXX.CN.001).

Các bên xác nhận tạm tính đến ngày 07/4/2025 công ty Cổ phần T2 còn nợ Ngân Hàng TMCP N số tiền: 5.714.169.234 đồng, Trong đó:

Nợ gốc: : 3.275.627.950 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 171.705.099 đồng.

Lãi quá hạn: 2.213.639.028 đồng.

Lãi chậm trả lãi: 53.197.157 đồng.

2.2. Các bên thống nhất phương án thanh toán nợ như sau:

- Chậm nhất ngày 13/4/2026, Công ty Cổ phần T2 19 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 07/4/2026 là: 5.714.169.234 đồng, Trong đó: Nợ gốc: 3.275.627.950 đồng; Nợ lãi trong hạn: 171.705.099 đồng; Lãi quá hạn: 2.213.639.028 đồng; Lãi chậm trả lãi: 53.197.157 đồng.

- Trường hợp Công ty Cổ phần T3 phát 19 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 579; tờ bản đồ số 20, địa chỉ: TDP Y, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 002XXXX, sổ cấp GNN: CS08XXXX do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K cấp ngày 18/01/2022; đăng ký sang tên cho ông Đỗ Việt D tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K – Chi nhánh huyện C ngày 06/06/2022 theo hồ sơ số 008XXXX.CN.001) để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp cũng như quy định của pháp luật.

- Kể từ ngày 08/4/2026, Công ty Cổ phần T2 vẫn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0340/2022/801-CV ngày 21/06/2022 và các Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0340/2022/801/CV ngày 27/06/2022; 02/GNN-0340/2022/801-CV ngày 09/1102022; 03/GNN-0340/2022/801 ngày 23/11/2022 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2.3. Về án phí:

- Công ty cổ phần T2 19 phải chịu 56.857.085 đồng *(Bằng chữ: năm mươi sáu triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn không trăm tám mươi lăm đồng)* án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.726.426 *(Bằng chữ: Sáu mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi sáu)* đồng theo Biên lai số 0015011 ngày 05/11/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 - Hà Nội.

3. 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.

4. Quyết định này 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 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;*
- *VKSND khu vực 4 – Hà Nội;*
- *Phòng THA khu vực 4 – Hà Nội;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Phạm Thị Thu Ngân