

Số: 68/2026/QĐST-KDTM

*Hà Nội, ngày 23 tháng 9 năm
2026*

**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 15 tháng 9 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: 45/2026/TLST-KDTM ngày 11 tháng 8 năm 2026.

XÉT THẤY:

Sự thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 15 tháng 9 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 N1. Địa chỉ: Số B L, phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn T - Giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh S1.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng:

- Bà Phạm Thị Thu H và ông Trần Văn M - Phó Giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh S1.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H1 - Trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng N1 - Chi nhánh S1.

- Bà Nguyễn Thị Bích N và bà Tạ Thị Huyền S - Cán bộ pháp chế Ngân hàng N1 - Chi nhánh S1.

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn S2.

Địa chỉ: Khu công nghiệp N, xã P, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Lan H2 - Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Ngô T1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số B, ngõ G, thôn S, xã P, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Ông Phạm Ngô T1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số B, ngõ G, thôn S, xã P, thành phố Hà Nội.

3.2. Bà Ngô Thị Phương A, sinh năm 1988 (Vợ ông T1).

Địa chỉ: Số B, ngõ G, thôn S, xã P, thành phố Hà Nội.

3.3. Ông Ngô Văn T2, sinh năm 1989.

3.4. Bà Lê Thị Thu H3, sinh năm 1993 (Vợ ông T2).

Địa chỉ: Thôn K, xã P, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Ngô Thị Phương A, ông Ngô Văn T2, bà Lê Thị Thu H3: Ông Phạm Ngô T1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số B, ngõ G, thôn S, xã P, thành phố Hà Nội.

3.5. Ông Nguyễn Văn T3 (tên gọi khác: Ba), sinh năm 1972.

3.6. Bà Đào Thị B, sinh năm 1979 (Vợ ông T3).

Địa chỉ: Thôn C, xã P, thành phố Hà Nội.

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

1. Về ký kết hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng N1 - Chi nhánh S1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn S2 ký kết Hợp đồng tín dụng số: 3160-LAV-202204863 ngày 29 tháng 8 năm 2022 với một số nội dung như sau: Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng. Số tiền cho vay tối đa: 20.000.000.000 đồng. Thời hạn của hạn mức là: Hết ngày 29/08/2023. Mục đích vay vốn: Chi phí vốn lưu động phục vụ phương án sản xuất kinh doanh gỗ ván ép công nghiệp các loại, các sản phẩm từ gỗ và kinh doanh các loại gỗ. Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Thực hiện theo phục lục kèm theo hoặc theo từng giấy nhận nợ. Lãi suất tiền vay trong hạn tại thời điểm ký Hợp đồng là: 8.0%/năm. Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm.

2. Về số tiền còn nợ:

Tính đến ngày 15/9/2026, Công ty trách nhiệm hữu hạn S2 còn nợ Ngân hàng N1 các khoản tiền gồm:

- Số nợ gốc: 10.670.299.600 đồng.
- Số nợ lãi trong hạn: 2.817.981.068 đồng.
- Số nợ lãi quá hạn: 348.670.256 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi là: 13.836.950.924 đồng (Mười ba tỷ, tám trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi nghìn, chín trăm hai mươi bốn đồng).

2. Phương án trả nợ như sau:

- Kỳ 1: Chậm nhất ngày 30/9/2026, Công ty trách nhiệm hữu hạn S2 có nghĩa vụ trả Ngân hàng N1 số tiền tối thiểu là 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng), trừ vào nợ gốc.

- Kỳ 2: Chậm nhất đến ngày 30/11/2026, Công ty trách nhiệm hữu hạn S2 có nghĩa vụ tất toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng N1 bao gồm số tiền nợ gốc còn lại là 6.670.299.600 đồng (Sáu tỷ, sáu trăm bảy mươi triệu, hai trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm đồng) và tiền nợ lãi tính đến ngày 15/9/2026 là

3.166.651.324 đồng (Ba tỷ, một trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, ba trăm hai mươi bốn đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 16/9/2026 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3160-LAV-202204863 ngày 29 tháng 8 năm 2022 cho đến khi trả hết nợ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn S2 vi phạm bất kỳ kỳ trả nợ nào theo thỏa thuận trên thì các bên nhất trí để Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

3.1. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 31(1), tờ bản đồ số 2, diện tích 267m², địa chỉ: Thôn S, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội (Nay là: Thôn S, xã P, thành phố Hà Nội). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP919845, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 838/QĐUB 128/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 10/6/2009, mang tên ông Phạm Ngô T1.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Sổ Công chứng: 467/2020/HĐTC, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2020 tại Văn phòng C.

3.2. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 12, có tổng diện tích 215m², địa chỉ: Xóm Đ, thôn K, xã N, huyện 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 BV 449128, số vào sổ cấp GCN: 3777.QĐUBND.2014 CH.00244.2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/12/2014 mang tên ông Ngô Văn T2.

Nay là: Thửa đất số 170, tờ bản đồ số 98, diện tích còn lại 98,8 m², địa chỉ: Xóm Đ, thôn K, xã P, thành phố Hà Nội, đăng ký sang tên ông Phạm Ngô T1 và bà Ngô Thị Phương A ngày 22/7/2020.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Sổ Công chứng: 1743/2020/HĐTC, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/8/2020 tại Văn phòng C.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của các tài sản nêu trên: Bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai của Công ty trách nhiệm hữu hạn S2 theo tất cả các hợp đồng cấp tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và bên được cấp tín dụng 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 (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án ...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

4. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty trách nhiệm hữu hạn S2 phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng N1.

5. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn S2 có nghĩa vụ chịu toàn bộ tiền án phí là 60.918.000 đồng (Sáu mươi triệu, chín trăm mười tám nghìn đồng) để sung vào ngân sách Nhà nước.

- Ngân hàng N1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 62.331.000 đồng (Sáu mươi hai triệu, ba trăm ba mươi một nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền

tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003321 ngày 06/8/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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 các Điều 6, 7 và khoản 2 Điều 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 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.
- Những người tham gia tố tụng
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đỗ Thị Vân