

**Số: 35/2025/QĐST- KDTM**

*Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2025*

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - HÀ NỘI**

Căn cứ vào điều 212, điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 20/8/2025 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 34/2025/TLST-KDTM ngày 13 tháng 3 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 C***

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – Chủ tịch HĐQT

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng C.

Địa chỉ: Số 76 Nguyễn Văn Cừ, phường CA, thành phố M.

(Theo văn bản ủy quyền số 382/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 31/3/2023)

Đại diện ủy quyền lại: Ông Đỗ Thanh A – Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng C.

***Bị đơn: Công ty Cổ phần Sơn N***

Trụ sở: 118 Phạm Văn Đồng, phường PD, Thành phố H

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Mạnh Th – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Vũ T – Kế toán trưởng

(Theo Giấy ủy quyền số 01UQ/NSF ngày 02/4/2025)

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

### **2.1 Hợp đồng tín dụng**

Ngày 25/01/2022, Ngân hàng C - Chi nhánh 4 TPHCM và Công ty Cổ phần Sơn N đã cùng ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 012012-IDCVHM/NIICT908-NESFOR VN, cụ thể như sau:

- Hạn mức cho vay theo hợp đồng tại mọi thời điểm không vượt quá 40,000,000,000 đồng.

- Thời hạn duy trì hạn mức: Từ ngày 25/01/2022 đến ngày 25/01/2023.

- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thời hạn cho vay: Tối đa 06 tháng giấy nhận nợ.

- Lãi và phí, quyền, nghĩa vụ của các bên được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số: 01/2022-HĐCVHM/NHCT908-NESFOR VN ngày 25/01/2022.

Ngay sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Vietinbank Chi nhánh 4 đã giải ngân cho Công NESFOR VIET NAM 40.000.000.000 đồng.

### **2.2. Tài sản bảo đảm**

Để đảm bảo hợp đồng hạn mức của Công ty Cổ phần Sơn N nêu trên, Công ty Cổ phần Sơn N và bên thứ ba đã thế chấp các tài sản bảo đảm, cụ thể như sau:

- Căn hộ chung cư số P2-12A.03, tòa nhà chung cư: Tòa nhà Park 2, khu phức hợp Tân cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park), diện tích 108,5 m<sup>2</sup>, diện tích sàn căn hộ (tìm tường): 118,1 m<sup>2</sup>, địa chỉ: 720A Điện Biên phường 22, quận BT, TP M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE100077, số vào sổ cấp GCN: CS01205, do Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận BT cấp cho ông Nguyễn Ngọc B ngày 14/07/2022.

- Căn hộ chung cư số P3-18.11, tòa nhà chung cư Park 3, khu phức hợp Tân cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park), diện tích sàn (thông thủy): 173,0 m<sup>2</sup>, diện tích sàn căn hộ (tìm tường): 187,7 m<sup>2</sup>, địa chỉ: 720A Điện Biên Phủ, phường 22, quận Bình Thạnh, TP M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DB792130, số vào sổ cấp GCN: CS62420/DA, do Sở tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Lại Châu Bình và bà Trần Thị Thúy Phượng ngày 21/06/2021. Ngày 15/03/2022, chuyển nhượng cho bà Đỗ Hoàng Hà theo hồ số: 070464.CN.001.

### **2.3. Xác nhận số tiền chưa trả theo Hợp đồng tín dụng:**

Tạm tính đến thời điểm ngày 21/02/2024, Công ty Cổ phần Sơn N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 45.469.637.587 đồng trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 39.700.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 3.856.216.439 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 1.913.421.148 đồng

Quá trình giải quyết vụ án, vào tháng 6,7/2025 ông Nguyễn Ngọc Bảo và bà Đỗ Hoàng Hà xử lý tài sản thế chấp theo quy định và được Ngân hàng chấp thuận, hạch toán, thu nợ và giải chấp tài sản theo quy định.

Ngày 03/7/2025, Ngân hàng C đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó:

+ Ngân hàng C rút yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm đối với 02 tài sản là Căn hộ chung cư số P2-12A.03, tòa nhà chung cư: Tòa nhà Park 2, khu phức hợp Tân cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park) và Căn hộ chung cư số P3-18.11, tòa nhà chung cư Park 3, khu phức hợp Tân cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park).

+ Ngân hàng C rút yêu cầu về nghĩa vụ trả một phần nợ gốc của Công ty Cổ phần Sơn N, số tiền rút là 27.800.000.000 đồng.

Tính đến ngày 20/8/2025, Ngân hàng C và Công ty Cổ phần Sơn N xác nhận:

Công ty Cổ phần Sơn N còn nợ Ngân hàng C tổng số tiền là 21.884.763.504 đồng (Hai mươi một tỷ tám trăm tám mươi tư triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm linh tư đồng) trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 11.900.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 29.522.720 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 9.955.240.784 đồng

### **2.4. Các bên thỏa thuận về giải quyết vụ án như sau:**

+ Phương án trả nợ:

Đến ngày 30/9/2025, Công ty Cổ phần Sơn N sẽ thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng C là: 21.884.763.504 đồng (Hai mươi một tỷ tám trăm tám mươi tư triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm linh tư đồng) trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 11.900.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 29.522.720 đồng
- Nợ lãi phạt quá hạn: 9.955.240.784 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của Quyết định có hiệu lực pháp luật, Công ty Cổ phần Sơn N còn phải chịu khoản lãi suất phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thi hành theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số: 01/2022-HĐCVHM/NHCT908-NESFOR VN ngày 25/01/2022 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần Sơn N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh, kê biên, thu giữ, phát mại tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Sơn N để thu hồi số tiền nợ gốc, lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01-2012-IDC VHM/NICT908-NESFOR VN.

**2.5 Về án phí:** Công ty Cổ phần Sơn N tự nguyện chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 64.942.382 đồng. (Sáu mươi tư triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn).

Hoàn trả Ngân hàng C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 76.000.000 đồng (Bảy mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0047045 ngày 10/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận CG.

**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 – H.
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Quốc Tuấn**