TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 22/2025/QĐST- KDTM	*Hà Nội, ngày 05 tháng 8 năm 2025*

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 các Điều 623; 649; 650; 651; 660 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng 7 năm 2025 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: 69/2025/TLST- KDTM ngày 23 tháng 10 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 QĐ (MBank);** Trụ sở: Số 18 đường LVL, phường YH, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: ông L T T – Chủ tịch Hội đồng quản trị; Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: C**ông ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP QĐ**; Địa chỉ trụ sở chính: Toà nhà MB; Số 3 LG, phường NH, TP. Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: ông H A D – Tổng Giám đốc MBAMC (theo Hợp đồng ủy quyền số 129/UQ.MB-MBAMC ngày 13/04/2023 của Ngân hàng TMCP QĐ); Người đại diện theo ủy quyền: Bà P T T - chức vụ Trưởng phòng THN tố tụng công ty MBAMC (Văn bản ủy quyền số 12941.5/UQ-MBAMC ngày 21/12/2023 của Tổng Giám đốc Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP QĐ); Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: anh L C A Đ và anh N H T theo Văn bản uỷ quyền số 14711 ngày 15/10/2024.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần xây dựng BH; Địa chỉ: Số 96, phố ĐC, phường PL, quận TX, Hà Nội (Nay là số 96 phố ĐC, phường PL, Hà Nội); Đại diện theo pháp luật: anh N H Đ - Giám đốc.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông N H Đ, sinh năm 1962; và bà P T T, sinh năm 1963; cùng trú tại: thôn N, xã HV, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh. Nay là thôn N, xã LB, tỉnh Bắc Ninh

+ Anh N H Đ; sinh năm 1990; trú tại: thôn N, xã HV, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh. Nay là thôn N, xã LB, tỉnh Bắc Ninh

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

Ngân hàng TMCP quân đội và bên vay là Công ty Cổ phần xây dựng BH đã cùng ký kết Hợp Đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ như sau:

Số hợp đồng cho vay	**Văn bản nhận nợ**	**Dư nợ ban đầu**	**Ngày giải ngân**	**Ngày đáo hạn**	**Mục đích vay vốn**
Hợp đồng cấp tín dụng số 101912.22.063.2882728. TD ký ngày 23/11/2022	LD2329929605	**1,830,000,000 đồng**	26/10/2023	26/07/2024	Bổ sung vốn lưu động kinh doanh
	LD2325661165	**1,300,000,000 đồng**	13/09/2023	13/06/2024	
	LD2331826708	**991,549,350 đồng**	14/11/2023	14/08/2024	
	LD2325602319	**695,000,000 đồng**	13/09/2023	13/06/2024	
	LD2317141377	**210,000,000 đồng**	20/06/2023	20/03/2024	
	LD2315203020	**1,370,000,000 đồng**	01/06/2023	01/03/2024	

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của Công ty Cổ phần xây dựng BH gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 02, diện tích 364m2, thời hạn sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 804779, vào sổ cấp GCN số 00179QSDĐ/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện TD, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 10/01/2001 cho hộ ông N H Đ. Ngày 01/11/2019, văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh – Chi nhánh huyện TD chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông N H Đ thành của ông N H Đ và bà P T T. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 3999.2019/HĐTC ký ngày 03/12/2019 tại Văn phòng công chứng A7. Đăng ký thế chấp ngày 03/02/2019

Tài sản 2: Xe ô tô nhãn hiệu NISSAN màu đen, số khung 2D23Z0047992, số máy YD25801898T có Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 513229, biển kiểm soát 29H-144.55 do Công an thành phố Hà Nội cấp cho Công ty Cổ phần xây dựng BH ngày 26/10/2018. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 42780.19.063.2882728.BĐ ký ngày 2/11/2019. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/11/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Cổ phần xây dựng BH đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ, khoản vay bị quá hạn từ ngày 01/11/2023.

Các đương sự thống nhất thỏa thuận cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần xây dựng BH thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Quân đội số tiền: **6.134.455.600 đồng,** bao gồm nợ gốc: 5,238,884,905 đồng, nợ lãi trong hạn: 162,673,120 đồng, nợ lãi quá hạn: 713.334.665 đồng, Phạt: 19.562.910 đồng *(tạm tính đến hết ngày 28/7/2025)*; Cụ thể:

Đối với khoản vay LD2329929605: nợ gốc là 1.830.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 61.469.951 đồng, lãi quá hạn là 222.511.959 đồng, phạt: 7.222.078 đồng.

Đối với khoản vay LD2325661165: nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 31.809.753 đồng, lãi quá hạn: 180.930.084 đồng, phạt: 3.932.438 đồng.

Đối với khoản vay LD2331826708: nợ gốc 991.549.350 đồng, nợ lãi trong hạn: 49.813.810 đồng, lãi quá hạn: 127.138.086 đồng, phạt 5.947.248 đồng.

Đối với khoản vay LD2325602319: nợ gốc là 695.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.005.984 đồng, lãi quá hạn: 96.728.002 đồng, phạt là 2.102.340 đồng.

Đối với khoản vay LD2317141377: nợ gốc là 210.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 2.573.622 đồng, lãi quá hạn 36.127.825 đồng, phạt 358.806 đồng.

Đối với khoản vay LD2315203020: nợ gốc là 212.335.555 đồng, lãi trong hạn: 0 đồng; lãi quá hạn 49.898.709 đồng, phạt 0 đồng.

Thời gian thanh toán trả nợ: chậm nhất là ngày 30/9/2025 Công ty Cổ phần xây dựng BH phải thanh toán toàn bộ khoản nợ trên.

- Công ty Cổ phần xây dựng BH thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số 101912.22.063.2882728.TD ký ngày 23/11/2022 kể từ ngày 29/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Cổ phần xây dựng BH không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, tài sản bảo đảm là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 02 địa chỉ thôn N, xã HV, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn N, xã LB, tỉnh Bắc Ninh) diện tích 364m2, thời hạn sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 804779, vào sổ cấp GCN số 00179QSDĐ/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện TD, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 10/01/2001 cho hộ ông N H Đ.

Ngày 01/11/2019, văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh – Chi nhánh huyện TD chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông N H Đ thành của ông N H Đ và bà P T T. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 3999.2019/HĐTC ký ngày 03/12/2019 tại Văn phòng công chứng A7. Đăng ký thế chấp ngày 03/02/2019

Tài sản 2: Xe ô tô nhãn hiệu NISSAN màu đen, số khung 2D23Z0047992, số máy YD25801898T có Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 513229, biển kiểm soát 29H-144.55 do Công an thành phố Hà Nội cấp cho Công ty Cổ phần xây dựng BH ngày 26/10/2018. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 42780.19.063.2882728.BĐ ký ngày 2/11/2019. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/11/2019.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần xây dựng BH đối với Ngân hàng TMCP Quân đội. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

Về án phí: Ghi nhận Công ty Cổ phần xây dựng BH tự nguyện chịu án phí theo quy định của pháp luật số tiền 57.067.227 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.000.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0036584 ngày 23/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận TX.

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:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Huyền