TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:**43**/2026/QĐST-KDTM	Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212; Điều 213; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 04/5/2026 về việc các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 16/2026/TLST-KDTM ngày 27 tháng 02 năm 2026.

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 thỏa 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 thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C; Địa chỉ trụ sở: Số A T, phường C, thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Đ: Số A, N, phường H, Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ngọc A - Phó Giám đốc Chi nhánh Đ; ông Tạ Tất T, Trưởng phòng hỗ trợ tín dụng; Bà Lại Thanh H, Phó phòng TCTH Chi nhánh.

- Bị đơn: Công ty cổ phần N; Mã số doanh nghiệp: 0109784105; Địa chỉ trụ sở: BT6-B16 (G) Khu đô thị M - Y, phường V, H (nay là phường H), thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T1 - Tổng giám đốc.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1978; HKTT: Số G, ngõ C, phố Đ, phường Đ, thành phố Hà Nội; nơi cư trú: A, CT1, H, phường H, thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị Thùy D1, sinh năm 1986; HKTT: Số C, phố N, phường H, tp H1; nơi cư trú: A, CT1, H, phường H, thành phố Hà Nội.

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

Ngày 19/04/2022 Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Đ đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số *04/2022-HĐCVHM/NHCT322- NHATVUONGHD* với Công ty CP N. Số tiền ngân hàng đã giải ngân: 32.049.926.440 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi*

hai tỷ, không trăm bốn chín triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng).

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất thửa số 81A, tờ bản đồ số 21 tại Cầu Đ, phường H, quận H, TP . diện tích 69,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 051801 do UBND quận H cấp ngày 06/04/2015 (Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 1428/HĐTC. Quyển số 02/2022 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 21/04/2022 cho ông Nguyễn Đức D và bà Nguyễn Thị Thùy D1). Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại VP đăng ký đất đai - Chi nhánh quận H ngày 25/4/2022.

Tính đến hết 02/5/2026, Công ty CP N đã trả Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Đ số tiền: 24.411.493.779 đồng. Trong đó: trả gốc 24.411.493.779 đồng; trả lãi 0 đồng.

Công ty Cổ phần N có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP C số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 04/2022-HĐCVHM/NHCT322-NHATVUONGHD ngày 19/4/2022 số tiền còn nợ tính đến ngày 02/5/2026 là: **17.234.054.467 đồng**, trong đó: nợ gốc chưa trả là: 7.638.432.661 đồng; nợ lãi trong hạn là 6.623.123.092 đồng; nợ lãi quá hạn là: 2.972.498.714 đồng; theo lộ trình như sau:

- Chậm nhất ngày 15/6/2026: Công ty Cổ phần N thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/6/2026: Công ty Cổ phần N thanh toán toàn bộ số nợ lãi còn lại cho Ngân hàng để tất toán khoản vay.

Công ty Cổ phần N tiếp tục phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh kể từ ngày 03/5/2026 theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 04/2022-HĐCVHM/NHCT322- NHATVUONGHD ngày 19/4/2022 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp Công ty Cổ phần N không trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 81A, tờ bản đồ số 21 tại Cầu Đ, phường H, quận H, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 051801 do UBND quận H cấp ngày 06/04/2015 cho ông Nguyễn Đức D, bà Nguyễn Thị Thùy D1.

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 N đối với Ngân hàng TMCP C.

Trường hợp Công ty Cổ phần N thanh toán đủ toàn bộ khoản tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Đức D, bà Nguyễn Thị Thùy D1 và làm thủ tục giải chấp theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán khoản nợ thì Công ty Cổ phần N phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP C cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại lớn hơn số tiền phải thanh toán thì Ngân hàng TMCP C phải trả lại cho bên có tài sản bảo đảm là ông Nguyễn Đức D, bà Nguyễn Thị Thùy D1 theo quy định.

3. Về án phí:

Công ty Cổ phần N phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trong trường hợp hòa giải thành là 62.617.027 đồng.

Trả lại Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí là 62.400.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004622 ngày 27/02/2026 tại Thi hành án Dân sự thành phố Hà Nội.

4. 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.

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 6 - Hà Nội;
- Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thoa