

Số: 37/2025/QĐST-DS

Đà Nẵng, ngày 21 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 biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 103/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025.

**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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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:**

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP S**; Trụ sở: 2 N, phường X, TP .. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh N. Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Ngọc D. Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro tuân thủ theo các văn bản uỷ quyền số 4037/2024/QĐ-PC ngày 27/12/2024 của Tổng giám đốc và Giấy uỷ quyền 557/2024/QUQ-CNSH ngày 30/12/2024 và giấy uỷ quyền số 31A/2025/GUQ-CNSH ngày 03/02/2025 của Giám đốc Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh S1. Địa chỉ chi nhánh: Số B N, phường H, TP ..

- Bị đơn: Ông **Dương Ngọc L**, sinh năm: 1970 và bà **Hồ Thị Thu H**, sinh năm 1979; địa chỉ: K H, phường H (phường H, quận L cũ), thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà **Dương Hà U**; sinh năm 2006; địa chỉ: K H, phường H (phường H, quận L cũ), thành phố Đà Nẵng.

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

1. Ông Dương Ngọc L và bà Hồ Thị Thu H xác nhận nợ với Ngân hàng TMCP S tính đến ngày 11/8/2025 số tiền là: 1,681,858,056 đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 1,643,940,000 đồng; Lãi chuyển QH: 37,541,589 đồng, Lãi QHPS: 376,467 đồng

2. Thời gian và phương thức trả nợ: Trả một lần toàn bộ số tiền nợ vào ngày 30/10/2025.

Kể từ ngày 12/8/2025, ông L, bà H còn phải tiếp tục trả lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong 4 Hợp đồng cấp tín dụng số LD1905100293 ngày 20/02/2019 và giấy nhận nợ ngày 25/02/2019; hợp đồng tín dụng số LD 1920000272 ngày 19/7/2019 và giấy nhận nợ ngày 20/7/2019; hợp đồng tín dụng số 202126149075 ngày 15/6/2021 và giấy nhận nợ ngày 16/6/2021. Hợp đồng tín dụng số 202226729279 ngày 08/8/2022 và giấy nhận nợ ngày 10/08/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp Dương Ngọc L và bà Hồ Thị Thu H không thanh toán nợ đúng thời hạn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ 107, diện tích 112m<sup>2</sup>, địa chỉ: Tổ A (tổ E cũ), phường H, quận L (nay là phường H), TP . theo Giấy chứng nhận QSD đất số AG980047, sổ vào sổ H04436 do UBND quận L cấp 24/4/2007 để thu hồi nợ theo quy định Điều 299 Bộ luật Dân sự.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, TP . (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Đà Nẵng) hiện nay tài sản có được thể hiện như sau:

- Đối với đất: Thửa đất số 08, tờ bản đồ 107, diện tích 112m<sup>2</sup>, địa chỉ: Tổ A (tổ E cũ), phường H, quận L (nay là phường H), TP .. Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị theo Giấy chứng nhận QSD đất số AG980047, sổ vào sổ H04436 do UBND quận L

(nay là UBND phường H), TP . cấp 24/4/2007 đứng tên ông Dương Ngọc L và bà Hồ Thị Thu H. Đất không thay đổi gì so với Giấy chứng nhận.

Tứ cận: Phía Nam giáp nhà K54/32 Hoàng Văn T.

Phía Bắc giáp nhà K54/36 Hoàng Văn T.

Phía Tây giáp đường 5m của K54 Hoàng Văn T.

Phía Đông giáp công thoát nước.

- Đối với nhà: Diện tích xây dựng 83.5m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 83.5m<sup>2</sup>.

Nhà cấp 4 kết cấu tường xây, mái tôn, lợp la phong, nền gạch men, 01 tầng.

Bao gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 toilet.

Hệ thống cửa chính bằng xi-pha, cổng bằng sắt xây tường hàng rào sắt. Nhà được xây dựng vào năm 2000, không thay đổi gì so với Giấy chứng nhận.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: 31.227.871 đồng các bên đương sự thỏa thuận ông Dương Ngọc L và bà Hồ Thị Thu H phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 31.442.693 đồng (Ba mươi một triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng) mà Ngân hàng TMCP S đã nộp tại Chi cục thi hành án quận L (nay là Phòng Thi hành án Khu vực 4 – Đà Nẵng) theo biên lai thu số 0007618 ngày 19/5/2025.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng, ông L và bà H tự nguyện chịu. Ngân hàng TMCP S đã nộp và chi phí xong do đó ông L, bà H có trách nhiệm thôi trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 3.000.000 đồng.

**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.

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 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:**

**THẨM PHÁN**

- VKS nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Thị Hạnh**