

Số: **221/2026/QĐST-DS**

*Đà Nẵng, ngày 20 tháng 4 năm 2026*

**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 hòa giải thành ngày 10 tháng 4 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 280/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2023.

**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 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:**

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần T8**. Địa chỉ: Tòa nhà T, số E L, quận H, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Minh P**; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Đại diện theo uỷ quyền:* Ông **Nguyễn Xuân T**; Chức vụ: Phó phòng phụ trách Phòng Tố tụng xử lý nợ - Trung tâm Xử lý nợ 1 - Khối Xử lý và Thu hồi nợ - T9.

*Người được uỷ quyền:* Ông **Nguyễn Mạnh H**, chức vụ: Chuyên viên-Phòng Tố tụng XLN-Trung tâm xử lý nợ 1-TPBank và/hoặc ông **Ngô Văn L**, chức vụ: Chuyên viên chính-Phòng Tố tụng XLN-Trung tâm xử lý nợ 1-TPBank và/hoặc ông **Phạm Ngọc T1**, chức vụ: Chuyên viên-Phòng KHCN T9 và/hoặc bà **Lê Kờ Lem N**, chức vụ: Trưởng nhóm-Phòng KHCN T10 và/hoặc bà **Hồ Thị Thanh N1**, chức vụ: Trưởng bộ phận Xử lý nợ khách hàng cá nhân M-Trung tâm Xử lý nợ khách hàng cá nhân-Khối Xử lý và Thu hồi nợ T9 và/hoặc ông **Lê Văn Đ**, chức vụ: Chuyên viên bộ phận xử lý nợ khách hàng cá nhân M-Trung tâm Xử lý nợ khách hàng cá nhân-Khối Xử lý và Thu hồi nợ T9 và/hoặc bà **Trương Thị H1**, chức vụ: Chuyên viên cao cấp bộ phận xử lý nợ khách hàng cá nhân M-Trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân-

Khởi Xử lý và Thu hồi nợ T9 (theo Giấy ủy quyền số 05/2023/UQ-TPB.HĐQT ngày 18/10/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP T8 và Giấy ủy quyền số: 355-1/2024/GUQ-TPB.DR ngày 27/3/2024 của Phó phòng phụ trách Phòng Tổng xử lý nợ-Trung tâm Xử lý nợ -Khởi Xử lý và Thu hồi nợ-T9).

- **Bị đơn:** Ông **Trần Đ1**, sinh năm: 1993. Nơi ĐKKHKT: Thôn F, V, xã V, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã P, thành phố H). Nơi ở trước khi bị bắt: Số C T, tổ A, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng (nay là phường A, thành phố Đà Nẵng). Hiện đang bị tạm giam tại trại giam C1 (Phân trại tạm giam Phú Thọ H), công an Thành phố H.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ông **Nguyễn Phú T2**, sinh năm: 1979. Địa chỉ: K A, phường L, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà **Nguyễn Thị H2**, sinh năm: 1984. Địa chỉ: K A, phường L, thành phố Đà Nẵng.

+ Cháu **Nguyễn Minh T3**, sinh năm: 2012; cháu **Nguyễn Minh T4**, sinh năm: 2013; cháu **Nguyễn Phú Minh T5**, sinh năm: 2017, cháu **Nguyễn Phú Minh T6**, sinh năm: 2020. Đại diện hợp pháp cho cháu T3, T4, T5, T6: Ông **Nguyễn Phú T2** và bà **Nguyễn Thị H2** (là cha, mẹ ruột của các cháu). Địa chỉ: K A, phường L, thành phố Đà Nẵng.

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

**1. Xác nhận nợ:** Số tiền ông Trần Đ1 nợ Ngân hàng TMCP T8 tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/4/2026 là: **2.798.752.503 đồng** (*Hai tỷ, bảy trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, năm trăm lẻ ba đồng*) trong đó bao gồm: Nợ gốc: 1,530,000,000 đồng ; Nợ lãi: 1,101,923,881 đồng (gồm: lãi trong hạn: 803,263,210 đồng, lãi quá hạn gốc 114,150,826 đồng, quá hạn lãi 184,509,845 đồng); Nợ thẻ tín dụng: 166,828,622 đồng (gồm: nợ gốc 49,987,000 đồng, lãi trong hạn: 19,386,826 đồng; Nợ lãi quá hạn: 33,515,977 đồng; Nợ phí phạt chậm trả: 63,433,819 đồng; Nợ phí thường niên: 495,000 đồng).

**2. Thời gian và phương thức trả nợ như sau:**

Vào ngày 30/5/2026 ông Trần Đ1 sẽ tất toán toàn bộ khoản nợ với Ngân hàng.

Kể từ ngày 09/4/2026, ông Trần Đ1 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ 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 ông Trần Đ1 không thanh toán nợ đúng thời hạn như đã cam kết thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 157 tại địa chỉ: Tổ E, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (nay là phường L, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 080531, số vào sổ cấp CTs: 207460 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 24/7/2020; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng lần cuối ngày 10/4/2021 đứng tên ông Trần Đ1.

Tài sản có hiện trạng theo Biên bản xem xét ngày 30/01/2024 và Biên bản xem xét ngày 06/3/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đà Nẵng để thu hồi nợ theo quy định Điều 299 Bộ luật dân sự.

Đất có hiện trạng thể hiện như sau:

\* Về phần đất:

- + Đất có diện tích: 100m<sup>2</sup>
- + Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng: lâu dài

Đất có tứ cận:

- + Hướng Đông Bắc: Giáp hộ gia đình ông Đinh Việt C (K Á)
- + Hướng Tây Nam: Giáp hộ gia đình ông Nguyễn Ứ (K Á)
- + Hướng Đông Nam: Giáp K151/H68 Âu Cơ
- + Hướng Tây Bắc: Giáp mương thoát nước.

Về phần đất không có gì thay đổi so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 080531, số vào sổ cấp CTs: 207460 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 24/7/2020.

\* Về phần nhà:

Hiện tại trên lô đất tồn tại một căn nhà chưa được cập nhật vào Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 080531, số vào sổ cấp CTs: 207460 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 24/7/2020:

- Nhà cấp 4, gác lửng:

Diện tích sàn xây dựng: 75m<sup>2</sup>

Diện tích sử dụng: 105m<sup>2</sup>

- Nhà có kết cấu: Tường xây, mái tôn, trần la phong, nền gạch men,  
Mái hiên lợp Fibro xi măng  
Công sắt, tường gạch, bờ rào sắt

Nhà và đất hiện nay do ông Phạm Phú T7 cùng vợ là bà Nguyễn Thị H2 và 04 người con quản lý, sử dụng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự thỏa thuận ông Trần Đ1 phải chịu: 43.987.525 đồng (*Bốn mươi ba triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm hai mươi lăm đồng*).

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng), các bên đương sự thỏa thuận ông Trần Đ1 tự nguyện chịu. Ngân hàng TMCP T8 đã nộp và chi phí xong do đó ông Trần Đ1 có trách nhiệm thôi trả cho Ngân hàng TMCP T8 số tiền 15.000.000 đồng.

5. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP T8 số tiền 36.098.683 đồng (*Ba mươi sáu triệu, không trăm chín mươi tám nghìn, sáu trăm tám mươi ba đồng*) tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0003853 ngày 26/6/2023 tại Chi cục thi hành án Dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 2 - thành phố Đà Nẵng).

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, nếu đương sự nào có thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận trên đây thì phải làm thành văn bản gửi cho Tòa án. Hết thời hạn này, mà không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận trên thì Tòa án ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

**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:**

- VKS nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng;
- THA dân sự TP Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Dương Thị Kim Nhung**