

Số: 233/2026/QĐST-DS

Đà Nẵng, ngày 22 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 14 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: 521/2025/TLST-DS ngày 30 tháng 12 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 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 V (V)** – Địa chỉ trụ sở: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Anh T – Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ Pháp lý Khách hàng cá nhân 3 - Ngân hàng TMCP V (theo Văn bản uỷ quyền số 30/2025/UQN – CTQT ngày 28/07/2025 của Ông Ngô Chí D).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Lê Văn T1 – Chức vụ: Trưởng bộ phận Xử lý nợ; ông Nguyễn Văn D1 – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; bà Lê Thị Thảo N – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; ông Lê Tài T2 – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; ông Đỗ Thành Đ – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; ông Nguyễn Văn C – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; ông Nguyễn Văn L – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (theo Văn bản uỷ quyền số 1711/2025/UQ-VPB ngày 17/11/2025 của ông Nguyễn Anh T).

- *Bị đơn:* Ông **Trần Công T3**, sinh năm:1980. Nơi cư trú: Tổ C, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng (nay là tổ C, phường N, thành phố Đà Nẵng).

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

1. Xác nhận nợ: Số tiền ông Trần Công T3 nợ Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/04/2026 là: **15.483.432.109 đồng** (Mười lăm tỉ, bốn trăm

tám mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, một trăm lẻ chín đồng). Trong đó: Nợ gốc: 12.870.000.000 đồng; Nợ lãi: 2.613.432.109 đồng.

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

+ Đợt 01: Vào ngày 14/5/2026 ông sẽ thanh toán 10% tổng số nợ tương ứng số tiền: **1.548.343.210** đồng (*Một tỷ, năm trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn, hai trăm mười đồng*).

+ Đợt 02: Vào ngày 14/6/2026 ông sẽ thanh toán 10% tổng số nợ tương ứng số tiền: **1.548.343.210** đồng (*Một tỷ, năm trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn, hai trăm mười đồng*).

+ Đợt 03: Vào ngày 14/7/2026 ông sẽ thanh toán 80% số tiền còn lại cho Ngân hàng tương ứng số tiền: **12.386.745.689** đồng (*Mười hai tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm tám mươi chín đồng*).

Trường hợp đến hạn thanh toán mà ông Trần Công T3 không thực hiện nghĩa vụ theo đúng sự thỏa thuận đã cam kết thì tất cả các nghĩa vụ chưa đến hạn đều được quyền yêu cầu thi hành án.

Kể từ ngày 15/4/2026, ông Trần Công T3 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 Công T3 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 87, tờ bản đồ số 29 tại địa chỉ: A P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (nay thuộc 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 BB 395515, số vào sổ cấp GTN: CH00029 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam (cũ) cấp ngày 26/04/2010; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng lần cuối ngày 20/10/2024 thuộc quyền sở hữu của ông Trần Công T3.

Tài sản có hiện trạng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đà Nẵng) để thu hồi nợ theo quy định Điều 299 Bộ luật dân sự.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 29 tại địa chỉ: A P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (nay thuộc 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 BB 395515, số vào sổ cấp GTN: CH00029 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 26/04/2010;

Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng lần cuối ngày 20/10/2024 thuộc quyền sở hữu của ông Trần Công T3 thì không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Nhà và đất có tứ cận như sau:

Hướng Tây: G đường P.

Hướng B: Giáp nhà dân.

Hướng N1: G đường P.

Hướng Đông: G đường P..

Hiện tại các tài sản trên do ông Trần Công T3 đang quản lý, đóng cửa không sử dụng, không cho ai thuê hay cầm cố, thế chấp cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào ngoài Ngân hàng TMCP V.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự thỏa thuận ông Trần Công T3 phải chịu: **61.741.716** đồng (*Sáu mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn, bảy trăm mười sáu đồng*).

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*), các bên đương sự thỏa thuận ông Trần Công T3 tự nguyện chịu. Ngân hàng TMCP V đã nộp và chi phí xong do đó ông Trần Công T3 có trách nhiệm thôi trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 20.000.000 đồng.

5. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 64.814.276 đồng (*Sáu mươi bốn triệu, tám trăm mười bốn nghìn, hai trăm bảy mươi sáu đồng*) tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0007905 ngày 30/12/2025 tại Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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