TÒA ÁN NHÂN DÂN TP ĐÀ NẴNG **TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **05**/2026/QĐST-DS	*Đà Nẵng, ngày 16 tháng 01 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 08 tháng 01 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: 304/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 10 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 P**; Trụ sở: Số B B, đường N, phường S, TP .. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đặng . Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đoàn Huy Q. Chức vụ: Trưởng bộ phận KHCN; Địa chỉ liên hệ: Số A N, phường T, TP .; Theo Quyết định số 2288A/2025/QĐ-TGĐ ngày 13/5/2025 của Tổng Giám đốc H và Giấy ủy quyền 21/2025/UQ-HDB ngày 18/7/2025 của Giám đốc H Nguyễn Văn L – C1.

- Bị đơn: bà **Lê Thị N**, sinh năm 1984; Trú tại: Thôn K, xã H, TP . và ông **Lê Quốc C**, sinh năm: 1983; Trú tại: Thôn R, xã S, thành phố Đà Nẵng

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1984; Trú tại: Thôn K, xã H, TP ..

+ Ông **Lê Văn Bảo L1,** sinh năm: 2005, địa chỉ: Thôn K, xã H, TP ..

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

1. Bà Lê Thị N, ông Lê Quốc C xác nhận nợ với Ngân hàng TMCP P tính đến ngày 08/01/2026 là 917.633.928 đồng, trong đó: Nợ gốc: 828.343.000 đồng; Nợ lãi: 82.359.566 đồng; Lãi quá hạn: 6.931.362 đồng

2. Thời gian và phương thức trả nợ: Trả một lần toàn bộ số tiền nợ vào ngày 08/3/2026.

Kể từ ngày 09/01/2026, bà N, ông C 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 04 Hợp đồng cấp tín

dụng số 25894/22MB/HĐTD ngày 14/10/2022 và Khế ước nhận nợ số 25894/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 18/10/2022; Hợp đồng tín dụng số 9625/23MB/HĐTD ngày 19/6/2023 và Khế ước nhận nợ số 9625/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 20/6/2023. Hợp đồng tín dụng số 1597/24MB/HĐTD ngày 22/01/2024 và Khế ước nhận nợ số 1597/24MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/01/2024 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 bà Lê Thị N, ông Lê Quốc C không thanh toán nợ đúng thời hạn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Bất động sản tại Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn K, Xã H, Huyện H, Tp . theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 567438, hồ sơ gốc số CTs 20120 được Sở T1 cấp ngày 11/07/2013, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 13/10/2022 để thu hồi nợ theo quy định Điều 299 Bộ luật Dân sự.

- Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 4 – Đà Nẵng hiện nay tài sản có hiện trạng như sau:

- Đối với đất: Lô đất tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện H (nay là xã H), TP . đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 567438, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 20120 do Sở T1 cấp ngày 11/7/2023, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 13/10/2022 đứng tên bà Lê Thị N.

- Tứ cận: Phía Bắc giáp nhà ông S và một phần đường đi; Phía Nam giáp nhà ông T; Phía Đông giáp đường bê tông khoảng 2,5m, Phía Tây giáp nhà ông T.

- Đối với tài sản gắn liền với đất chưa cập nhập trong Giấy chứng nhận.

- Nhà cấp IV, bao gồm: Diện tích xây dựng 88.5 m2. Trong đó: Tầng 01: Phòng khách và phòng ngủ khoảng 47m2; Phòng bếp khoảng 16m2; Nhà vệ sinh và phòng phơi đồ khoảng 35m2; Gác lửng: Diện tích khoảng 29,4m^2. Kết cấu: Tường xây, nền lát gạch, mái tôn, trần lợp la-phông hệ thống cửa chính bằng gỗ, cửa phòng ngủ bằng gỗ, cửa sổ bằng gỗ và bằng sắt có kính. Hiên nhà có nền lát gach, khung sắt, mái tôn. Phần sân nhà khoảng 32m2 có nền lát gạch, khung sắt, mái tôn.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: 19.764.509 đồng các bên đương sự thỏa thuận bà Lê Thị N, ông Lê Quốc C phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền: 18.963.511 đồng (Mười tám triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm mười một đồng) mà Ngân hàng TMCP P đã nộp tại Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng theo biên lai thu số 0003175 ngày 08/10/2025

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng, bà Lê Thị N, ông Lê Quốc C phải chịu. Ngân hàng TMCP P đã tạm ứng và chi xong do đó bà N và ông C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 5.000.000 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:
- VKS nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự Tp Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hạnh