TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – CẦN THƠ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 215/2026/QĐST-DS	*Cần Thơ, ngày 03 tháng 9 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 hoà giải thành ngày 22 tháng 8 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: 956/2026/TLST-DS ngày 02/06/2026 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

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 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 thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam

Địa chỉ: Tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc Lâm - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Bà Bùi Thị Bửu Tộc - Giám đốc chi nhánh Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tộc: Ông Đặng Minh Hiếu – sinh năm 1979

Địa chỉ: 12, Hòa Bình, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

– *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hoàng Tuấn - sinh năm 1974

Bà Nguyễn Đoàn Anh Thi - sinh năm 1977

Cùng địa chỉ thường trú: Số 45, Nguyễn Bình, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thi: Ông Lê Nhật Anh – sinh năm 1998; Bà Ngô Trương Kim Phúc – sinh năm 2000, ông Phan Đăng Định – sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: 135D, Mậu Thân, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng Tuấn: Ông Phan Đăng Hữu – sinh năm 1985

Địa chỉ: 135D, Mậu Thân, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Huỳnh Thị Thúy Anh – sinh năm 1991; Địa chỉ: số 39, Nguyễn Bỉnh, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ

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

Nguyễn Hoàng Tuấn và bà Nguyễn Đoàn Anh Thi có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 21/8/2026 là 27.696.504.383 đồng, trong đó nghĩa vụ cụ thể của mỗi người như sau:

Ông Nguyễn Hoàng Tuấn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền là: 12.767.409.113 đồng, trong đó nợ gốc: 11.819.600.000 đồng, lãi trong hạn: 791.049.016 đồng, lãi quá hạn: 156.760.097 đồng.

Bà Nguyễn Đoàn Anh Thi có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền là 14.929.095.270 đồng, trong đó nợ gốc là 13.778.849.912 đồng, lãi trong hạn là 913.001.778 đồng, lãi quá hạn: 237.243.580 đồng.

Kể từ ngày 22/8/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, ông Nguyễn Hoàng Tuấn và bà Nguyễn Đoàn Anh Thi còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất được thỏa thuận trong từng hợp đồng tín dụng và các văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì mức lãi suất tiếp tục thanh toán cũng được điều chỉnh tương ứng với sự điều chỉnh lãi suất theo thỏa thuận.

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng Tuấn và bà Nguyễn Đoàn Anh Thi không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CN 257787, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 06195, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 20/6/2018; thửa đất số 368, tờ bản đồ số 60, diện tích 118,0 m², diện tích sàn xây dựng 242,60 m², tọa lạc tại Hẻm 118, đường Trần Văn Khéo, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ; chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản là ông Nguyễn Hoàng Tuấn và bà

Nguyễn Đoàn Anh Thi.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CD 062540, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04855, do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp ngày 26/01/2016; thửa đất số 404, tờ bản đồ số 60, diện tích 50,0 m², diện tích sàn xây dựng 103,47 m², tọa lạc tại đường Nguyễn Bình, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ; chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản là ông Nguyễn Hoàng Tuấn và bà Nguyễn Đoàn Anh Thi.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số DL 601029, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP 08216, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 13/6/2023; thửa đất số 451, tờ bản đồ số 60, diện tích 36,7 m², tọa lạc tại Khu vực I, đường Nguyễn Bình, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ; chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Hoàng Tuấn và bà Nguyễn Đoàn Anh Thi.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số DL 601024, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP 08211, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/6/2023; thửa đất số 384, tờ bản đồ số 60, diện tích 205,70 m², tọa lạc tại Khu vực I, đường Nguyễn Bình, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ; chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Hoàng Tuấn và bà Nguyễn Đoàn Anh Thi.

Việc xử lý tài sản bảo đảm được thực hiện theo các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi, bổ sung đã ký kết giữa các bên, gồm:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 035/2017/2421782/HĐBĐ ngày 28/3/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 067/2017/2421782/HĐBĐ ngày 06/6/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 091/2020/6298554/HĐBĐ ngày 15/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 012/2022/2421782/HĐBĐ ngày 20/01/2022 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0100/2022/2142707/HĐBĐ ngày 08/6/2022 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm thì ông Nguyễn Hoàng Tuấn và bà Nguyễn Đoàn Anh Thi tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ trả nợ còn thiếu của mình cho đến khi thanh toán xong.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, ông Nguyễn Hoàng Tuấn và bà Nguyễn Đoàn Anh Thi tự nguyện chịu, Ngân hàng đã dự nộp, ông Tuấn, bà Thi có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự thỏa thuận bị đơn phải chịu theo quy định. Ông Nguyễn Hoàng Tuấn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 60.383.705 đồng. Bà Nguyễn Đoàn Anh Thi phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có

giá ngạch là 61.464.548 đồng (chưa nộp). Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam không phải chịu, ngày 19/5/2026 Ngân hàng đã dự nộp 67.139.000 đồng được hoàn lại.

3. 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.

4. Quyết định này 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:
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ
- Viện kiểm sát nhân dân KV1 – Cần Thơ;
- Phòng Thi hành án dân sự KV1- Cần Thơ.
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lâm Ngọc Trâm