TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 106/2026/QĐST-DS	*Huế, ngày 13 tháng 7 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 29 tháng 6 năm 2026, bản trình bày ý kiến của bà Nguyễn Thị Đ ngày 30/6/2026 và bản trình bày ý kiến của ông Trần Anh L ngày 03/7/2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 68/2026/TLST-DS ngày 16/4/2026 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; Địa chỉ trụ sở: Tầng A (Tầng trệt) và tầng 2, Toà nhà SailingTower, số A P, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Nhựt H – Giám đốc khối Mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ theo giấy ủy quyền số 354768.25 ngày 25/11/2025;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Nhựt H: Ông Phạm Thanh H1 – Chức vụ: Giám đốc THN Trực tiếp và XLN Vùng – Vùng Bắc Trung B theo Giấy ủy quyền số: 377332.25 ngày 25/11/2025.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Thanh H1: Ông Phạm Văn K – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q theo Giấy ủy quyền số: 098185.26 ngày 09/4/2026.

Địa chỉ liên lạc: I Đ, phường P, thành phố H.

- *Bị đơn:* Ông Trần Huỳnh D, sinh năm 2002; Địa chỉ: Thôn A, xã N, thành phố H.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1950 và ông Trần Anh L, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn A, xã N, thành phố H.

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

2.1. Về số tiền nợ: Ông Trần Huỳnh D đồng ý trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 29/6/2026 là: 1.228.112.546 đồng (Một tỷ hai trăm hai mươi tám triệu một trăm mười hai nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc 1.139.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 59.547.330 đồng, nợ lãi quá hạn: 29.565.216 đồng.

2.2. Thời gian và phương thức thanh toán như sau: Ngay sau khi Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Trần Huỳnh D phải thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Q tổng số tiền vay tính đến ngày 29/6/2026 là: 1.228.112.546 đồng (Một tỷ hai trăm hai mươi tám triệu một trăm mười hai nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc 1.139.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 59.547.330 đồng, nợ lãi quá hạn: 29.565.216 đồng theo Hợp đồng tín dụng số số 7307431.23 ngày 28/11/2023.

Kể từ ngày 30/6/2026 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận được quy định trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Trần Huỳnh D không thanh toán được nghĩa vụ nợ thì Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1636108.24 ngày 17/04/2024, số công chứng: 3086, quyển số: 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Thừa Thiên Huế công chứng ngày 17/04/2024 và Văn bản cam kết ngày 17/04/2024; Và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Q. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 938180, số vào sổ cấp GCN: 000485 do UBND huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 02/10/2025, cập nhật thay đổi chuyển nhượng ngày 26/03/2024 cho ông Trần Huỳnh D.

Trường hợp sau khi xử lý hết các tài sản thế chấp mà vẫn không thu đủ nợ thì ông Trần Huỳnh D có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Trần Huỳnh D đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Q (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1636108.24 ngày 17/04/2024, số công chứng: 3086, quyển số: 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Thừa Thiên Huế công chứng ngày 17/04/2024 và Văn bản cam kết ngày 17/04/2024).

2.4. Về án phí: Các đương sự thỏa thuận bị đơn ông Trần Huỳnh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 24.421.688 đồng; cụ thể: [36.000.000 đồng + 3% x (1.228.112.546 đồng – 800.000.000 đồng)] : 2 = 24.421.688 đồng (Hai mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí là 23.464.577 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001251 ngày 16/4/2026 của Thi hành án Dân sự thành phố H.

2.5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Các đương sự thỏa thuận bị đơn ông Trần Huỳnh D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng. Ông Trần Huỳnh D có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

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. Trường hợp bản án, 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, 8, 36, 71 và 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Huế;
- TAND thành phố Huế;
- VKSND khu vực 4 – Huế;
- THADS thành phố Huế;
- Phòng THADS khu vực 4-Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Hằng