TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **254**/2026/QĐST-DS *Đà Nẵng, ngày 25 tháng 5 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 14 tháng 5 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ dân sự thụ lý số: 86/2025/TLST- DS ngày 14 tháng 4 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 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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Á1 (A)**. Địa chỉ trụ sở chính: D N, Phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Thanh H, chức vụ: Giám đốc phòng quản lí nợ (Theo Giấy uỷ quyền số: 1213/UQ- QLN.24 ngày 06/8/2024 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Á1).

Đại diên theo ủy quyền lại: bà **Xà Thị Bích H1**, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ liên lạc: Số B B, phường H, thành phố Đà Nẵng (Theo giấy ủy quyền số 560/UQ-QLN.25 ngày 21/3/2025 của Giám đốc phòng quản lí nợ).

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* **Bà Đỗ Hoàng V**, sinh năm: 1978. Nơi cư trú: số A đường Đ, phường A, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: ông Nguyễn Chí T, sinh năm: 1979. Nơi cư trú: D L, phường H, thành phố Đà Nẵng (Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 04 tháng 6 năm 2025 tại Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng).

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

+ Bà **Lê Đỗ Ngọc Á**, sinh năm 1996. Nơi cư trú: số B đường K, phường S, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà **Lê Đỗ Ngọc T1**, sinh năm: 2006. Nơi cư trú tại: số A đường Đ, phường A, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Chí T, sinh năm: 1979. Nơi cư trú: D L, phường H, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy uỷ quyền ngày 01 tháng 4 năm 2026 tại Văn phòng C1, thành phố Đà Nẵng).

+ Cháu **Lê Đỗ Ngọc U**, sinh năm: 2013. Nơi cư trú tại: số A đường Đ, phường A, thành phố Đà Nẵng. Người giám hộ, đại diện theo pháp luật là: **bà Đỗ Hoàng V**, sinh năm: 1978. Nơi cư trú: số A đường Đ, phường A, thành phố Đà Nẵng.

+ **Công ty TNHH T4**. Địa chỉ trụ sở: Tổ D, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng (nay là phường A, thành phố Đà Nẵng). Người đại diện theo pháp luật: bà Đỗ Hoàng V - chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Chí T, sinh năm: 1979. Nơi cư trú: D L, phường H, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy uỷ quyền ngày 01 tháng 4 năm 2026 Công ty TNHH T4).

+ Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm: 1959. Địa chỉ: số B đường Đ, phường A, thành phố Đà Nẵng.

+ Ông **Lê Văn Q**, sinh năm: 1958 và bà **Trần Thị Mỹ T2**, sinh năm: 1957. ĐKHKTT tại: tổ E, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Nơi ở hiện nay: B K, phường S, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Lê Đỗ Ngọc Á, sinh năm: 1996. Nơi cư trú: số B đường K, phường S, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy uỷ quyền ngày 26 tháng 12 năm 2025 tại Văn phòng C2, thành phố Đà Nẵng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Hà Đồng T3 (Thẻ luật sư số: 645/LS thuộc Đoàn luật sư thành phố Đ) – Văn phòng Luật sư Đ. Địa chỉ: F H, phường H, thành phố Đà Nẵng.

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

I. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Xác nhận nợ: bà Đỗ Hoàng V có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á1 số tiền dư nợ tạm tính đến ngày đến ngày 24/4/2026 là 8.859.126.301 đồng *(tám tỷ, tám trăm năm mươi chín triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm lẻ một đồng)*, trong đó gồm: vốn gốc 6.678.270.236 đồng, lãi trong hạn 517.773.613 đồng, lãi quá hạn 1.539.297.269 đồng, phạt chậm trả lãi 123.785.183 đồng.

2. Thời gian và phương thức trả nợ:

Vào ngày 30/6/2026 bà Đỗ Hoàng V có trách nhiệm tất toán toàn bộ khoản nợ với Ngân hàng.

Kể từ ngày 25/4/2026, bà Đỗ Hoàng V 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, Giấy đề nghị cấp thẻ 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 bà Đỗ Hoàng V 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, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô B, KDC H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (nay là phường A, thành phố Đà Nẵng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP897335, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CTs183421 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ (cũ) cấp ngày 02/4/2019 thuộc quyền sở hữu của ông Lê Ngọc Q1 và bà Đỗ Hoàng V. (Khi xử lý tài sản thế chấp, ưu tiên xử lý trước các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Á1).

Đất có hiện trạng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2026 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 250m^2

Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị

Đất có tứ cận như sau:

Hướng Tây: Giáp mương thoát nước.

Hướng B: Giáp nhà dân.

Hướng N: Giáp sưởng sử chữa.

Hướng Đ: Giáp đường Đ

Hiện trên lô đất tồn tại 01 nhà lán tạm có mái che; kết cấu: Mái tôn, khung sắt, cột trụ bê tông.

Hiện tại tài sản trên do ông Nguyễn Văn H2, sinh năm: 1959. Nơi cư trú: B Đ, phường A, thành phố Đà Nẵng đang thuê và quản lý sử dụng.

Toàn bộ khoản phải thu và quyền tài sản là quyền đòi nợ, quyền đòi bồi thường thiệt hại, quyền thụ hưởng bảo hiểm, các khoản tiền và toàn bộ các quyền, lợi ích... ông Lê Ngọc Q1 và bà Đỗ Hoàng V có được theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/12/2022, số công chứng 003548 được ký kết giữa ông Lê Ngọc Q1 và bà Đỗ Hoàng V và Bên có nghĩa vụ (là các cá nhân, tổ chức có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Ngọc Q1 và bà Đỗ Hoàng V), bao gồm các quyền của ông Lê Ngọc Q1 và bà Đỗ Hoàng V trong việc giải quyết hợp đồng vô hiệu, hợp đồng kết thúc trước hạn. Đồng thời, Công ty TNHH T4 có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ đã ký kết.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự thỏa thuận bà Đỗ Hoàng V tự nguyện chịu: 58.429.563 đồng *(Năm mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn, năm trăm sáu mươi ba đồng).*

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng (Mươi lăm triệu đồng), các bên đương sự thỏa thuận bà Đỗ Hoàng V tự nguyện chịu. Ngân hàng

TMCP Á1 đã nộp và chi phí xong do đó bà Đỗ Hoàng V có trách nhiệm thối trả cho Ngân hàng TMCP Á1 số tiền 15.000.000 đồng *(Mười lăm triệu đồng)*

5. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á1 số tiền 62.728.358 đồng *(Sáu mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm năm mươi tám đồng)* tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0007908 ngày 14/4/2025 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 - Đà Nẵng).

II. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

1/ Về hàng thừa kế: Các đương sự xác nhận hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Ngọc Q1 là 06 người gồm:

- Bà **Đỗ Hoàng V** (vợ ông Q1), sinh năm: 1978. Nơi cư trú: số A đường Đ, phường A, thành phố Đà Nẵng.

- Bà **Lê Đỗ Ngọc Á** (con gái ông Q1), sinh năm 1996. Nơi cư trú: số B đường K, phường S, thành phố Đà Nẵng.

- Bà **Lê Đỗ Ngọc T1** (con gái ông Q1), sinh năm: 2006. Nơi cư trú tại: số A đường Đ, phường A, thành phố Đà Nẵng.

- Cháu **Lê Đỗ Ngọc U** (con gái ông Q1), sinh năm: 2013. Nơi cư trú tại: số A đường Đ, phường A, thành phố Đà Nẵng. Người giám hộ, đại diện theo pháp luật là: **bà Đỗ Hoàng V**, sinh năm: 1978. Nơi cư trú: số A đường Đ, phường A, thành phố Đà Nẵng.

- Ông **Lê Văn Q** (bố đẻ của ông Q1), sinh năm: 1958 và bà **Trần Thị Mỹ T2** (mẹ đẻ của ông Q1), sinh năm: 1957. ĐKHKTT tại: tổ E, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Nơi ở hiện nay: B K, phường S, thành phố Đà Nẵng.

2/ Về di sản thừa kế: Các ông, bà: **Đỗ Hoàng V**, **Lê Đỗ Ngọc Á**, **Lê Đỗ Ngọc T1**, **Lê Đỗ Ngọc U**, **Lê Văn Q** và **Trần Thị Mỹ T2** cùng xác định di sản thừa kế của ông Lê Ngọc Q1 là: ½ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô B, KDC H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (nay là phường A, thành phố Đà Nẵng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP897335, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CTs183421 do Sở T (cũ) cấp ngày 02/4/2019 thuộc quyền sở hữu của ông Lê Ngọc Q1 và bà Đỗ Hoàng V.

Giá trị của thửa đất này thống nhất theo Chứng thư thẩm định giá số 434/2026/36 ngày 23/3/2026 của Công ty TNHH T5 là **12.692.750.000** đồng là giá trị đất trống (không tính giá trị tài sản trên đất là khung sắt và mái tôn). Sau khi cấn trừ dư nợ đối với Ngân hàng tạm tính đến ngày 24/4/2026 thì số tiền còn lại của tài sản là: **3.833.623.699** đồng *(ba tỷ, tám trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, sáu trăm chín mươi chín đồng)*. Như vậy kỷ phần thừa kế ông Q1 để lại sau khi đã cấn trừ nghĩa vụ nợ chung cho Ngân hàng là **1.916.811.850** đồng *(Một tỷ, chín trăm mười sáu triệu, tám trăm mười một nghìn, tám trăm năm mươi đồng).*

3/ Về sự thống nhất chia di sản thừa kế như sau:

Các ông, bà **Đỗ Hoàng V**, **Lê Đỗ Ngọc Á**, **Lê Đỗ Ngọc T1**, **Lê Đỗ Ngọc U**, **Lê Văn Q** và **Trần Thị Mỹ T2** cùng thống nhất giao cho bà Đỗ Hoàng V được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ Quyền sử dụng đất tại: thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô B, KDC H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (nay là phường A, thành phố Đà Nẵng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP897335, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CTs183421 do Sở T (cũ) cấp ngày 02/4/2019 thuộc quyền sở hữu của ông Lê Ngọc Q1 và bà Đỗ Hoàng V.

Như vậy:

- Giá trị kỷ phần thừa kế mà bà Đỗ Hoàng V được hưởng (bao gồm kỷ phần tặng cho của bà Lê Đỗ Ngọc T1 là: **319.468.642 đồng,** bà Lê Đỗ Ngọc Á là 20.000.000 đồng, ông Lê Văn Q là 20.000.000 đồng, bà Trần Thị Mỹ T2 là 20.000.000 đồng) tổng là**: 698.937.284** đồng *(sáu trăm chín mươi tám triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn, hai trăm tám mươi tư đồng).*

- Giá trị kỷ phần thừa kế mà bà Lê Đỗ Ngọc Á, ông Lê Văn Q và bà Trần Thị Mỹ T2 được hưởng là: **299.468.642** đồng *(hai trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, sáu trăm bốn mươi hai đồng).*

- Giá trị kỷ phần thừa kế mà cháu Lê Đỗ Ngọc U được hưởng là: **319.468.642** đồng *(ba trăm mười chín triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, sáu trăm bốn mươi hai đồng).* Vì cháu U sinh năm 2013 hiện nay chưa đủ 18 tuổi, mà bà Đỗ Hoàng V là Người giám hộ, đại diện theo pháp luật trực tiếp cho cháu U, do đó tạm giao kỷ phần thừa kế mà cháu U được hưởng cho bà V quản lý.

Đối với phần tài sản trên đất là 01 nhà lán tạm có mái che; kết cấu: Mái tôn, khung sắt, cột trụ bê tông có giá trị 248.400.000 đồng *(Hai trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm nghìn đồng)*. Bà V cam kết sẽ chịu mọi trách nhiệm, nghĩa vụ về tài sản trên đất này đối với ông Nguyễn Văn H2.

4/ Bà Đỗ Hoàng V có nghĩa vụ thối trả cho các đồng thừa kế tương ứng giá trị được hưởng.

Thời gian thực hiện nghĩa vụ: Vào ngày 01/8/2026 bà Đỗ Hoàng V có nghĩa vụ thối trả số tiền đã thỏa thuận cho các đồng thừa kế. Đối với kỷ phần của bà Lê Đỗ Ngọc Á, ông Lê Văn Q và bà Trần Thị Mỹ T2 được hưởng đề nghị chuyển vào tài khoản của bà Lê Đỗ Ngọc Á, số tài khoản 1001000288799 tại ngân hàng V1 Chi nhánh N2.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đốivới các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành ánxong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thihành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luậtDân sự năm 2015 tại thời điểm thanh toán.

5/ Sau khi bà Đỗ Hoàng V thực hiện xong việc trả nợ cho N1 hàngTMCP Á Châu theo Hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết thì N1 hàngTMCP Á Châu có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và cung cấp văn bản để bà V thực hiện thủ tục việc xoá thế chấp. Khi nào bà Đỗ Hoàng V thực hiện hoàn trả xong kỷ phần cho những người đồng thừa kế thì bà Đỗ Hoàng V mới được toàn quyền sở hữu đối với Quyền sử dụng đất tại: thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô B, KDC H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (nay là phường A, thành phố Đà Nẵng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP897335, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CTs183421 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ (cũ) cấp ngày 02/4/2019; được quyền liên hệ với các Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất nói trên theo quy định của pháp luật sau khi hoàn tất các nghĩa vụ và phải chịu mọi thuế, phí điều chỉnh nếu có.

6/ Về chi phí tố tụng: Chi xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng và chi phí định giá tài sản: 25.000.000 đồng *(bà V đã nộp, đã chi)*. Bà Đỗ Hoàng V tự nguyện chịu 16.000.000 đồng. Bà Lê Đỗ Ngọc Á, ông Lê Văn Q và bà Trần Thị Mỹ T2 mỗi người tự nguyện chịu 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng). Bà Đỗ Hoàng V đã nộp và chi phí xong do đó bà Lê Đỗ Ngọc Á, ông Lê Văn Q và bà Trần Thị Mỹ T2 mỗi người có trách nhiệm thối trả cho bà Đỗ Hoàng V số tiền 4.000.000 đồng *(Bốn triệu đồng.*

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các bên đương sự thỏa thuận:

- Bà Đỗ Hoàng V phải chịu đối với kỷ phần thừa kế được hưởng là: 15.978.746 đồng *(Mười lăm triệu, chín trăm bảy mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi sáu đồng*). Cộng với án phí mà bà V phải chịu đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á1 là 58.429.563 đồng *(Năm mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn, năm trăm sáu mươi ba đồng).*

Tổng cộng số tiền án phí bà Đỗ Hoàng V phải chịu trong vụ án này là: 74.408.309 đồng *(Bảy mươi tư triệu, bốn trăm lẻ tám nghìn, ba trăm lẻ chín đồng)*. Được cấn trừ số tiền bà V đã tạm ứng án phí 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0007300 ngày 17/12/2025 tại cơ quan Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng. Do đó bà V còn phải thực hiện số tiền án phí là 73.158.309 đồng *(Bảy mươi ba triệu, một trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm lẻ tám đồng).*

- Bà Lê Đỗ Ngọc Á phải chịu: 7.486.716 đồng *(Bảy triệu, bốn trăm tám mươi sáu nghìn, bảy trăm mười sáu đồng*)

- Ông Lê Văn Q và bà Trần Thị Mỹ T2 là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tiền án phí và được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Cháu Lê Đỗ Ngọc U là trẻ em được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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.

IV. 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;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trương Thị H3