TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG** Số: 41/2025/QĐST-DS	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Đà Nẵng, ngày 01 tháng 7 năm 2025*

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 23/6/2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 07/2025/TLST-DS ngày 14/02/2025 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 TMCP Á C**; Địa chỉ: Số 442 đường N, phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Số 218 đường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Xạ Thị Bích Hà** (theo Giấy ủy quyền số1386/UQ-QLN.24 ngày 23/8/2024).

- *Bị đơn:* Bà **Phạm Thị Kim L** - sinh năm: 1992; Hộ khẩu thường trú: Tổ 65 Khánh Sơn, phường H, quận Liên Chiểu (nay là phường H), thành phố Đà Nẵng. Hiện đang cư trú tại Nhật Bản.

+ *Người đại diện theo ủy quyền*: Bà **Phạm Thị Kim Chi** - sinh năm: 1987; Hộ khẩu thường trú: Tổ 65 Khánh Sơn, phường H, quận Liên Chiểu (nay là phường H), thành phố Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền số 205, ngày 12/3/1015 tại Văn phòng công chứng Phạm Văn Khánh, thành phố Đà Nẵng).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Bà **Phạm Thị Kim C** - sinh năm: 1987; Hộ khẩu thường trú: Tổ 65 Khánh Sơn, phường H, quận Liên Chiểu (nay là phường H). thành phố Đà Nẵng

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

2.1. Số tiền bà Phạm Thị Kim L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á C là 1.621.634.074 đồng (Một tỷ, sáu trăm hai mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi bốn nghìn, không trăm bảy mươi bốn đồng); trong đó gồm: Vốn gốc là 1.273.964.687

đồng, lãi trong hạn là 65.663.331 đồng, lãi quá hạn là 265.881.405 đồng, phạt chậm trả lãi là 16.124.651 đồng (Lãi suất tạm tính đến ngày 23/6/2025).

Đồng thời bà L còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB kể từ ngày 24/6/2025 cho đến ngày trả hết nợ theo các Hợp đồng tín dụng số HOK.CN.408.061221 ngày 06/12/2021, Hợp đồng tín dụng số HOK.CN.1008.030622 ngày 03/6/2022 và thẻ tín dụng số 479139******1743, ngày cấp 21/12/2021, hạn mức thẻ 50.000.000 đồng, loại thẻ visa gold, hiệu lực thẻ 01/12/2024.

2.2. Thời hạn trả nợ như sau:

+ Từ tháng 7/2025 đến tháng 11/2025, mỗi tháng trả 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) và trả vào ngày cuối cùng của tháng.

+ Tháng 12/2025, trả số tiền còn lại 1.546.634.074 đồng (Một tỷ, năm trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi bốn nghìn, không trăm bảy mươi tư đồng) và tiền lãi phát sinh, trả vào ngày cuối tháng.

- Đồng thời, bà Phạm Thị Kim C có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo giấy cam kết về việc trả nợ đã ký kết.

- Nếu bà Phạm Thị Kim L vi phạm bất kỳ một phân kỳ nào về nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà Phạm Thị Kim Ly không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 199, địa chỉ tổ 5 (nay tổ 65), phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Phạm Thị Kim Ly tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 531611, số vào số CTs 74796 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/9/2015 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HOK BĐCN.456.031221 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 06/12/2021, số công chứng 9921; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng ngày 06/12/2021, số thứ tự 12219; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số HOK.BDCN.456.031221/SĐBS.01 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 06/12/2021, số công chứng 9922. 22/11/2021; Giấy phép xây dựng số 1751/GPXD-UBND của UBND quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/11/2021.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2025 có sự thay đổi vật kiến trúc so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 531611 như sau: Nhà có cấu trúc móng, trụ, tầng lửng đúc bê tông cốt thép, nền sàn lát gạch men, tường xây mái đúc bê tông cốt thép và lợp tôn. Số tầng 01 và tầng lửng. Diện tích sàn xây dựng tầng 1: 71,5m^2, tầng lửng

44,4m^2. Tổng diện tích sàn xây dựng 115,9m^2. Theo Giấy phép xây dựng nhà ở số 1751/GPXD-UBND ngày 22/11/2021 của UBND quận Liên Chiểu (về hướng Đông của ngôi nhà có tường + 05 trụ cùng chung với nhà bà Phạm Thị Kim C).

Sau khi bà Phạm Thị Kim L thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ về nhà và đất thế chấp nêu trên cho bà Phạm Thị Kim L.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: 30.324.500 đồng (Ba mươi triệu, ba trăm hai mươi tư nghìn, năm trăm đồng), bà Phạm Thị Kim L chịu.

- Ngân hàng TMCP Á Châu không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền đã nộp là 26.777.378 đồng (Hai mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, ba trăm bảy mươi tám đồng) tại Biên lai thu số 0008823 ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4), thành phố Đà Nẵng.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) bà Phạm Thị Kim L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Á C.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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:
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Hoài Sơn