TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **263**/2026/QĐST-DS	*Đà Nẵng, ngày 18 tháng 6 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 10 tháng 6 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: 194/2026/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2026.

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 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 Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Anh Tưởng – Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ Pháp lý Khách hàng cá nhân 3 - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng VPBank (theo Văn bản ủy quyền số 50/2025/UQN – CTQT ngày 07/11/2025 của Ông Ngô Chí Dũng).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Lê Văn Tùng – Chức vụ: Trưởng bộ phận Xử lý nợ; ông Nguyễn Văn Duy – Chức vụ: Chuyên viên xử lí nợ; bà Lê Thị Thảo Nguyên – Chức vụ: Chuyên viên xử lí nợ; ông Lê Tài Trung – Chức vụ: Chuyên viên xử lí nợ; ông Đỗ Thành Đạt – Chức vụ: Chuyên viên xử lí nợ; ông Nguyễn Văn Chính – Chức vụ: Chuyên viên xử lí nợ; ông Lê Đăng Hùng – Chức vụ: Chuyên viên xử lí nợ; ông Đoàn Văn Sinh – Chức vụ: Chuyên viên xử lí nợ (theo Văn bản ủy quyền số 01/2026/UQ-KHCN ngày 18/3/2026 của ông Nguyễn Anh Tưởng).

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Chế Hoàng Hà**, sinh năm: 2001. Nơi cư trú: 16 Mỹ Đa Đông 8, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Chế Thị Hiệp**, sinh năm: 1968. Nơi cư trú: số 15 đường Đa Mặn 10, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

2. Ông **Phan Chế Phước** (con trai bà Hiệp), sinh năm: 1996 và vợ là bà **Huỳnh lê Thuý Vy**, sinh năm: 1995. Nơi cư trú: số 15 đường Đa Mặn 10, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

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

1. Xác nhận nợ: Số tiền bà Nguyễn Chế Hoàng Hà nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/6/2026 là: **2,708,396,024 đồng** *(Hai tỉ, bảy trăm lẻ tám triệu, ba trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm hai mươi tư đồng)*. Trong đó:

Hợp đồng LN2404202400916: Nợ gốc: 1,891,721,123 đồng; Nợ lãi trong hạn: 21,797,574 đồng; Nợ lãi quá hạn: 165,570,386 đồng.

Hợp đồng LN2410033914788: Nợ gốc: 580,700,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 5,791,414 đồng; Nợ lãi quá hạn: 30,961,651 đồng.

Thẻ tín dụng: Nợ gốc: 9,974,737 đồng; Nợ lãi: 1,879,139 đồng

2. Thời gian và phương thức trả nợ như sau:

+ Đợt 01: Vào ngày 10/7/2026 bị đơn sẽ thánh toán cho Ngân hàng số tiền là: 550.000.000 đồng *(Năm trăm năm mươi triệu đồng)*.

+ Đợt 02: Vào ngày 10/8/2026 bị đơn sẽ tất toán khoản nợ cho Ngân hàng tương ứng số tiền là: 2.158.396.024 đồng *(Hai tỷ một trăm năm mươi tám triệu, ba trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm hai mươi bốn đồng)*.

Trường hợp đến hạn thanh toán mà bà Nguyễn Chế Hoàng Hà không thực hiện nghĩa vụ theo đúng sự thỏa thuận đã cam kết thì tất cả các nghĩa vụ chưa đến hạn đều được quyền yêu cầu thi hành án.

Kể từ ngày 11/6/2026, bà Nguyễn Chế Hoàng Hà 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 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 Nguyễn Chế Hoàng Hà 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 47 tại địa chỉ: Lô 10-B2.4 khu đất kho xi măng Bắc Mỹ An thuộc xí

nghiệp kinh doanh xi măng Đà Nẵng, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng (nay là số 15 đường Đa Mặn 10, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 329895, số vào sổ cấp GTs: 143107 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/11/2017.

Tài sản có hiện trạng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đà Nẵng) để thu hồi nợ theo quy định Điều 299 Bộ luật dân sự (Tài sản không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp).

Đất có hiện trạng thể hiện như sau:

* Về phần đất:

+ Đất có diện tích: 96m^2

+ Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

+ Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.

Đất có tứ cận:

+ Hướng Tây: Giáp nhà dân (số nhà 17 Đa Mặn 10)

+ Hướng Nam: Giáp mương thoát nước

+ Hướng Bắc: Giáp đường Đa Mặn 10

+ Hướng Đông: Giáp đất trống.

Về phần đất không có gì thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số CK 329895, số vào sổ cấp GTs: 143107 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/11/2017.

* Về phần nhà:

Hiện tại trên lô đất tồn tại một căn nhà chưa được cập nhật vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- Nhà 02 tầng: Diện tích xây dựng: 85 m^2

Diện tích sử dụng: 159 m^2

+ Nhà có kết cấu: Tường xây, mái tôn, trần la phông, nền gạch men, sàn đúc bê tông.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự thỏa thuận bà Nguyễn Chế Hoàng Hà phải chịu: 43.082.960 đồng *(Bốn mươi ba triệu, không trăm tám mươi hai nghìn, chín trăm sáu mươi đồng).*

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng), các bên đương sự thỏa thuận bà Nguyễn Chế Hoàng Hà tự nguyện chịu. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã nộp và chi phí xong do đó bà Nguyễn Chế Hoàng Hà có trách nhiệm thối trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 6.000.000 đồng.

5. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 41.543.683 đồng *(Bốn mươi mốt triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn, sáu trăm tám mươi ba*

đồng) tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0003495 ngày 08/4/2026 tại Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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 2 - Đà Nẵng;
- THA dân sự TP Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Dương Thị Kim Nhung

TAND KHU VỰC 2

MWE180626.TL.QDBA
1459