TÒA ÁN NHÂN DÂN TP ĐÀ NẴNG **TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **14**/2026/QĐST-DS	*Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 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 02 tháng 02 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: 496/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 12 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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 L**; Trụ sở: LPB Tower, số B T, phường H, TP .. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quốc K. Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành Đ. Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng L1; Địa chỉ liên hệ: Số A N, phường H, TP .; Theo Quyết định số 4135/2025/QĐ-LPBank.QTRR ngày 21/3/2025 của Tổng Giám đốc L2 và Giấy ủy quyền 496/2025/UQ-LPBank.ĐNA ngày 04/11/2025 của Giám đốc L2.

- Bị đơn: Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1995 và ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1987; Trú tại: Thôn P, xã B, thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Nguyễn T1**, sinh năm 1959 và bà **Phạm Thị H1**, sinh năm 1960; Trú tại: Thôn P, xã B, thành phố Đà Nẵng.

+ Ông **Nguyễn H2**, sinh năm 1997; Trú tại: Thôn P, xã B, thành phố Đà Nẵng.

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

1. Xác nhận nợ: Bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn H xác nhận nợ với Ngân hàng TMCP L tạm tính đến ngày 01/02/2026 là 309.778.589 đồng, trong đó: Nợ gốc: 224.213.312 đồng; Nợ lãi: 71.876.296 đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.698.993 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 5.989.988 đồng.

2. Thời gian và phương thức trả nợ: Trả một lần toàn bộ số tiền nợ vào ngày 02/3/2026.

Kể từ ngày 02/02/2026, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn H còn phải tiếp tục trả lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong HDTD36C20220006 ngày 25/01/2022; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước

nhận nợ số: 36C20220006/001 ngày 27/01/2022 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 Lê Thị T, ông Nguyễn Văn H không thanh toán nợ đúng thời hạn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Nhà và đất tại thửa đất số 872, tờ bản đồ số 24, địa chỉ tại thôn P, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (Nay là xã B, 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 DA 142842, sổ vào sổ cấp GCN CTs 213872 do Sở T2, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/01/2021, đứng tên ông Nguyễn T1 và bà Phạm Thị H1 để thu hồi nợ theo quy định Điều 299 Bộ luật Dân sự.

- Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 4 – Đà Nẵng hiện nay tài sản có hiện trạng như sau:

- Đối với đất: Lô đất tại thửa đất số 872, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (Nay là xã B, thành phố Đà Nẵng).

Diện tích: 926.2 m^2; Hình thức sử dung: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 586 m^2, đất trồng cây lâu năm 340.2 m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến tháng 7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 586 m^2; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 340.2 m^2.

Về đất: Đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 142842, vào sổ cấp GCN số CTs 213872 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố T2 cấp ngày 14/01/2021 thuộc sở hữu của bà ông Nguyễn T1, bà Phạm Thị H1.

- Tứ cận:

Phía Bắc giáp hộ bà Nguyễn Thị H3.

Phía Nam giáp hộ ông Lê H4.

Phía Đông giáp đường bê tông.

Phía Tây giáp nhà thờ tộc P.

- Đối với tài sản gắn liền với đất: Gồm 02 nhà:

+ Nhà cũ: Nhà cấp IV; Diện tích xây dựng: 149 m^2; Kết cấu: Nhà trệt, nhà xây gạch, nền gạch men, mái ngói

Nhà cũ xây dựng trước năm 1990, nhà mới đã được cập nhật đúng theo GCN.

+ Nhà mới: Diện tích khoảng 98 m^2; Kết cấu: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, sàn bê tông, mái đổ bê tông, lợp tôn chống thấm, hệ thống cửa nhôm xi-pha, cầu thang lắp kính và tay vịn gỗ.

Nhà mới có 02 tầng:

Tầng 01: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh.

Tầng 02: 01 phòng thờ, 02 phòng ngủ, 01 phòng sinh hoạt chung, 01 nhà vệ sinh.

Nhà mới được xây dựng vào tháng 10/2022, chưa được cấp phép xây dựng và chưa cập nhập vào GCN.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: 7.744.465 đồng các bên đương sự thỏa thuận bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn H phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP L số tiền 7.515.988 đồng (Bảy triệu, năm trăm mười lăm nghìn chín trăm tám mươi tám đồng) mà Ngân hàng TMCP L đã nộp tại Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng theo biên lai thu số 0006453 ngày 02/12/2025

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn H phải chịu. Ngân hàng TMCP L đã tạm ứng và thanh toán xong do đó ông H, bà T có trách nhiệm trả lại số tiền 5.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP L.

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 4 – Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự Tp Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hạnh