TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 118/2026/QĐST-DS	*Huế, ngày 21 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 13 tháng 7 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 73/2026/TLST-DS ngày 04/5/2026 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 Q1; 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, ông Lê Nguyễn Hữu T, ông Trương Võ Văn Q, ông Lê Đức T1 và ông Phạm Bá T2 – Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 theo Giấy ủy quyền số: 074628.26 ngày 26/3/2026.

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

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị D, sinh năm 1960 và ông Võ T3, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường H, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1983; địa chỉ: nhà số G kiệt A Đ, phường P, thành phố H.

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

2.1. Về số tiền nợ: Bà Phạm Thị D và ông Võ T3 đồng ý trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 13/7/2026 là: 1.795.536.352 đồng (Một tỷ bảy trăm chín mươi lăm triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm năm mươi hai đồng), trong đó: nợ gốc khoản vay là: 1.672.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 51.906.079 đồng, nợ lãi quá hạn: 71.630.273 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, bà Phạm Thị D và ông Võ T3 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Q1 tổng số tiền vay tính đến ngày 13/7/2026 là: 1.795.536.352 đồng (Một tỷ bảy trăm chín mươi lăm triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm năm mươi hai đồng), trong đó: nợ gốc khoản vay là: 1.672.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 51.906.079 đồng, nợ lãi quá hạn: 71.630.273 đồng.

Kể từ ngày 14/7/2026 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 bà Phạm Thị D và ông Võ T3 không thanh toán được nghĩa vụ nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 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 7919371.24 ngày 30/07/2024, số công chứng 6731, quyển số 03/2024TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Thừa Thiên Huế công chứng ngày 30/07/2024; Văn bản cam kết ký ngày 30/07/2024 và toàn bộ vật tư, 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 Q1. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 302 (293-2), tờ bản đồ số: 10 (KQH), địa chỉ: Tổ B, khu V, kiệt L, phường P, thành Phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, (Nay là Tổ B, khu vực 1, kiệt L, phường P, thành Phố H), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 282856, số vào sổ cấp GCN: CS/00916-2018 – 09-049 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 27/02/2018, cập nhật thông tin chuyển nhượng cho bà Phạm Thị D và ông Võ T3; Văn bản cam kết ký ngày 30/07/2024 và toàn bộ vật tư, 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 Q1.

Trường hợp sau khi xử lý hết các tài sản thế chấp mà vẫn không thu đủ nợ thì bà Phạm Thị D và ông Võ T3 có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng.

2.4. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Phạm Thị D và ông Võ T3 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 Q1 (Chi tiết xem hợp đồng thế chấp số: 7919371.24 ngày 30/07/2024, số công chứng 6731, quyển số 03/2024TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Thừa Thiên Huế công chứng ngày 30/07/2024, Văn bản cam kết ký ngày 30/07/2024).

2.5. Về án phí: Các đương sự thỏa thuận bị đơn bà Phạm Thị D và ông Võ T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 32.933.045 đồng; cụ thể: [36.000.000 đồng + 3% x (1.795.536.352 đồng – 800.000.000 đồng)] : 2 = 32.933.045 đồng (Ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi ba nghìn không trăm bốn mươi lăm đồng).

Bà Phạm Thị D và ông Võ T3 là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên bà Phạm Thị D và ông Võ T3 được miễn án phí.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 số tiền tạm ứng án phí là 31.618.878 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001368 ngày 24/4/2026 của Thi hành án Dân sự thành phố H.

2.6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: : Các đương sự thỏa thuận bị đơn bà Phạm Thị D và ông Võ T3 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng. Bà Phạm Thị D và ông Võ T3 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 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