TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 316/2026/QĐST-DS	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2026.*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 147, 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 09 tháng 02 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: 761/2025/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 (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:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; Trụ sở chính: số a đường b, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V- Tổng giám đốc;

Người đại diện uỷ quyền: Ông Cao Văn T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Bình Tân (Theo Quyết định số: 2665/QĐ-HĐTV-PC ngày 01/12/2022 v/v uỷ quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Võ Ngọc H – Phó giám đốc Agribank Chi nhánh Bình Tân; Địa chỉ trụ sở: số c, đường d, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy uỷ quyền số 826/UQ-NHNBT-TH ngày 09/7/2025)

Bị đơn: Ông Lại Ngọc T1, sinh năm 1973

Địa chỉ: số e, đường f xã Tân Vĩnh Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ông Lại Ngọc T1 xác nhận tính đến hết ngày 09/02/2026 ông Tuyền còn nợ Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số 6200 - LAV- 202400711 ngày 16/8/2024, trong đó: Nợ gốc là 13.979.000.000 đồng (Mười ba tỷ chín trăm bảy mươi chín triệu đồng); Nợ lãi là 1.009.974.251 đồng (Một tỷ không trăm lẻ chín triệu chín trăm bảy mươi bốn ngàn hai trăm năm mươi mốt đồng). Tổng số tiền là 14.988.974.251 đồng (Mười bốn tỷ chín trăm tám mươi tám triệu chín trăm bảy mươi bốn ngàn hai trăm năm mươi mốt đồng).

2.2. Ngân hàng N đồng ý cho ông Lại Ngọc T1 còn phải trả tổng số tiền là 14.988.974.251 đồng (Mười bốn tỷ chín trăm tám mươi tám triệu chín trăm bảy mươi bốn ngàn hai trăm năm mươi mốt đồng) theo phương thức thanh toán trả trong thời hạn 03 (ba) tháng, chậm nhất đến ngày 09/05/2026 là thanh toán hết số tiền nợ trên.

2.3. Ngoài ra ông Lại Ngọc T1 phải thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 10/02/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Việc giao nhận tiền do hai bên tự thực hiện hoặc tại Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.4. Trong trường hợp ông Lại Ngọc T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán trên thì Ngân hàng N thông qua Chi nhánh Ngân hàng N – Chi nhánh Bình Tân có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện thủ tục phát mãi tài sản bảo đảm của ông Lại Ngọc T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6200-LCP-201700954 ngày 24/08/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6200-LCP-201700594/HĐSĐBS-2024-01 ngày 14/8/2024 tại Phòng công chứng số 7 ngày 15/8/2024 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh ngày 15/08/2024 để thu hồi nợ. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 708, tờ bản đồ số: 144, địa chỉ: A2/21 ấp 1, (xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh cũ), Xã Tân Vĩnh Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh; Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 180,0m^2; Diện tích sàn: 402,7m^2; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 984587, số vào sổ cấp GCN: CN14209 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/7/2024 cho ông Lại Ngọc T1.

Sau khi ông Lại Ngọc T1 thanh toán hết số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng N có trách nhiệm giải chấp và giao trả cho ông Lại Ngọc T1 bản chính toàn bộ các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp là: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 984587, số vào sổ cấp GCN: CN14209 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/7/2024 cho ông Lại Ngọc T1.

2.5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) ông Lại Ngọc T1 phải chịu và phải hoàn trả cho Ngân hàng N.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6200 - LAV-202400711 ngày 16/8/2024 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Án phí hòa giải thành là 61.494.487 đồng (Sáu mươi mốt triệu bốn trăm chín mươi bốn ngàn bốn trăm tám mươi bảy đồng) do ông Lại Ngọc T1 tự nguyện chịu

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí là 61.215.934 đồng (Sáu mươi mốt triệu hai trăm mười lăm nghìn chín trăm ba mươi bốn đồng theo biên lai thu tiền số 0026510 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Ngân hàng N không yêu cầu ai khác cùng có trách nhiệm liên đới trả nợ với ông Lại Ngọc T1.

5. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

6. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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:
- TAND TP.HCM;
- VKSND KV10;
- THADS KV10;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Võ Thị Mỹ Tiên