TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 142/2026/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Biên bản hòa giải thành ngày 29 tháng 5 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 300/2024/TLST-DS ngày 05/11/2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Căn cứ Văn bản ngày 10/6/2026 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Yến N, bà Phạm Thị Yến N1, ông Mai D, bà Lê Thúy H, ông Nguyễn Phước S, bà Đặng Nguyễn Nhật M, bà Phạm Kim K và bà Ngô Thị Thúy L vắng mặt tại phiên hòa giải về việc đồng ý đối với kết quả hòa giải thành ngày 29/5/2026.

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 K2**

Trụ sở: Số F phố Q, phường C, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Phương K1, sinh năm 1989

Đia chỉ liên lạc: Tầng C Tháp W-Tòa nhà L, số B V, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Bà **Châu Khắc Ngọc T**, sinh năm 1969

Nơi cư trú: Số H T, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Chí H1, sinh năm 1981

Nơi cư trú: Số D Đường A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Thế H2**, sinh năm 1968

Nơi cư trú: Số H T, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bà **Phạm Thị Yến N**, sinh năm 2001;

- Bà **Phạm Thị Yến N1**, sinh năm 2003;

- Ông **Mai D**, sinh năm 2003;

- Bà **Lê Thúy H**, sinh năm 1983;

- Ông **Nguyễn Phước S**, sinh năm 1947;

- Bà **Đặng Nguyễn Nhật M**, sinh năm 2002;

- Bà **Phạm Kim K**, sinh năm 2002;

- Bà **Ngô Thị Thúy L**, sinh năm 1989.

Cùng nơi cư trú: Số H T, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh

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

2.1. Bà Châu Khắc Ngọc T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân Hàng TMCP K2 số tiền nợ tạm tính đến ngày 29/5/2026 là 6.647.227.101 (Sáu tỷ sáu trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn một trăm lẽ một) đồng (trong đó nợ gốc là 2.911.776.643 đồng, nợ lãi là 3.735.450.458 đồng).

Kể từ ngày 30/5/2026 cho đến khi thi hành án xong, bà Châu Khắc Ngọc T còn tiếp tục thanh toán lãi suất của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 04413/HĐTD/TH-TN/TCB-HPU ngày 09/10/2013 và Khế ước nhận nợ số 04413 ngày 17/10/2013 được ký kết giữa Ngân Hàng TMCP K2 và bà Châu Khắc Ngọc T.

- Phương thức thanh toán: Bà Châu Khắc Ngọc T có nghĩa vụ thanh toán một lần toàn bộ số nợ nêu trên, hạn chót thanh toán chậm nhất đến ngày 19/6/2026.

- Ngay khi bà Châu Khắc Ngọc T thanh toán xong khoản nợ nêu trên, thì Ngân Hàng TMCP K2 có trách nhiệm hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 1483/2009/ UBND.GCN đối với căn nhà số H T, Phường A, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 10/11/2009 cho bà Châu Khắc Ngọc T.

2.2. Nếu đến hạn thanh toán, bà Châu Khắc Ngọc T không trả được nợ hoặc trả nợ chưa đầy đủ, thì Ngân Hàng TMCP K2 có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng là Quyền sử dụng đất số 19, tờ bản đồ số 5 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số H T, Phường A, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 1483/2009/ UBND.GCN đối với căn nhà số H T, Phường A, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 10/11/2009 cho bà Châu Khắc Ngọc T để đảm bảo việc thu hồi nợ.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Châu Khắc Ngọc T đối với Ngân Hàng TMCP K2; Nếu số tiền thu được từ bán và xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ, thì bà Châu Khắc Ngọc T phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng; Nếu số tiền có được từ việc bán và xử lý tài sản thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ thanh toán, thì số tiền chênh lệch được trả cho bà Châu Khắc Ngọc T.

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

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thế H2 rút yêu cầu độc lập đối với yêu cầu tuyên hủy bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 16/02/2011 giữa bà Châu Khắc Ngọc T, ông Nguyễn Thế H2 và yêu cầu bà

Châu Khắc Ngọc T trả lại cho ông Nguyễn Thế H2 phần sở hữu nhà ở và phần sử dụng đất ở trong Hợp đồng tặng cho số 00554 ngày 16/02/2011.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Châu Khắc Ngọc T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.323.613 (Năm mươi bảy triệu ba trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm mười ba) đồng.

- Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 49.640.000 (Bốn mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng cho Ngân Hàng TMCP K2 đã nộp theo biên lai thu số 0009301 ngày 27/7/2018 của Cơ quan Thi hành án dân sự Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh

- Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng cho ông Nguyễn Thế H2 đã nộp theo biên lai thu số 0035707 ngày 06/7/2020 của Cơ quan Thi hành án dân sự Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh

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

5. Về chi phí tố tụng: Ngân Hàng TMCP K2 tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 (Bảy triệu) đồng.

6. 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.

7. 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 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, 7a, 7b 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 Khu vực 1;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Vp.

THẨM PHÁN

TAND KHU VỰC 1

JA5180626.TL.QDBA
21356

Nguyễn Trần Hồng Loan