

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2026

Số: 222/2026/QĐST - DS

**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 năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 29/01/2026, các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 1594/2025/TLST-DS ngày 30/12/2025.

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 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TNHH MTV K

Trụ sở: phường Cửa Nam, TP Hà Nội

Người đại diện: Ông Thái Nguyễn Trung A

Văn bản ủy quyền số 02/2026/QĐ – GVP ngày 07/01/2026

Bị đơn: Ông Lại Kim L

Địa chỉ: TP Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận

(Nay là phường Đô Vinh, tỉnh Khánh Hòa)

Cư trú: quận Bình Tân, TPHCM

(Nay là phường An Lạc, thành phố Hồ Chí Minh)

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

2.1 Về nghĩa vụ thanh toán:

Ông Lại Kim L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (Nay là Ngân

hàng TNHH MTV K) dư nợ tạm tính đến hết ngày 28/10/2025 cụ thể như sau: Nợ gốc 2.521.970.000 đồng (hai tỷ, năm trăm hai mươi một triệu, chín trăm bảy mươi ngàn đồng) + lãi trong hạn 207.439.569 đồng (hai trăm lẻ bảy triệu, bốn trăm ba mươi chín ngàn, năm trăm sáu mươi chín đồng) + lãi quá hạn 4.929.858 đồng (bốn triệu, chín trăm hai mươi chín ngàn, tám trăm năm mươi tám đồng) = 2.734.339.427 đồng (hai tỷ, bảy trăm ba mươi bốn triệu, ba trăm ba mươi chín ngàn, bốn trăm hai mươi bảy đồng).

Thanh toán vào ngày 31/03/2026 và các khoản lãi, phí phát sinh tính từ ngày 29/10/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ; Theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0031/1324 ngày 10/4/2024.

Thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2 Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp:

Ông Lại Kim L có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng cho Ngân hàng TNHH MTV K số tiền 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

Thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.3 Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Lại Kim L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TNHH MTV K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1362, tờ bản đồ số 84, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Hàm Liêm, tỉnh Lâm Đồng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK430791, số vào sổ cấp GCN: CS17533, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/01/2023; Cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Lại Kim L ngày 04/4/2024; Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0031/TC24 ngày 10/4/2024.

Trường hợp đã xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ thanh toán cho Ngân hàng thì ông Lại Kim L có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV K cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ. Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp ông Lại Kim L thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán nợ đối với Ngân hàng TNHH MTV K thì Ngân hàng TNHH MTV K có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ bản chính hồ sơ thế chấp cho ông Lại Kim L (bao gồm bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK430791, số vào sổ cấp GCN: CS17533, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/01/2023).

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0031/TC24 ngày 10/4/2024 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh G (Nay là Ngân hàng TNHH MTV K – Chi nhánh G) với bên thế chấp là ông Lại Kim L chấm dứt hiệu lực khi ông Lại Kim L thanh toán xong tất cả các khoản nợ. Đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ

cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền đề xóa đăng ký thế chấp.

2.4 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lại Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 43.343.394 đồng (bốn mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi ba ngàn, ba trăm chín mươi bốn đồng).

- Hoàn lại cho nguyên đơn là Ngân hàng TNHH MTV K số tiền 43.343.394 đồng (bốn mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi ba ngàn, ba trăm chín mươi bốn đồng) là tiền tạm nộp án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0053897 ngày 26/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

4. 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.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- THADS TPHCM;
- VKSND KV7;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Lê Tứ Nhị