

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 4 - LÂM ĐỒNG

Số: 12/2026/QĐST-DS

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Lâm Đồng, ngày 21 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của BLTTDS 2015;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 01 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: 260/2025/TLST- DS ngày 22 tháng 10 năm 2025

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Á (ABC); Địa chỉ: D N, Phường B, TP Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P - Chức vụ tổng giám đốc

Ông Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Đình L – Chức vụ phó giám đốc quản lý nợ là; Địa chỉ liên hệ: Lầu H, Tòa nhà A, 444A-446 Cách mạng tháng 8, Phường N, TP Hồ Chí Minh.

Đại diện theo văn bản ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đỗ Đức H - Chức vụ nhân viên xử lý nợ 943/UQ-QLN.25 ngày 08/9/2025; Địa chỉ: 6 P, Phường A Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn*: Ông Đào Văn T, sinh năm 1962 và bà Phan Thị T1, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số F C, Cụm F, Thôn A, xã D, tỉnh Lâm Đồng.

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

Ông Đào Văn T và bà Phan Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán Ngân hàng TMCP Á (A) 02 khoản vay gốc và lãi suất phát sinh với tổng số tiền tính đến ngày 13/01/2026 là 2.492.649.340đ (Hai tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm bốn mươi chín ngàn ba trăm bốn mươi đồng) cụ thể:

1/ Hợp đồng tín dụng số 3579.210232 ngày 22/3/2023. Tổng số tiền gốc và lãi là 2.415.690.364đ (Trong đó: Nợ gốc là 1.999.999.999đ; Nợ lãi trong hạn là 18.497.739đ, lãi quá hạn 395.145.205đ; Phạt chậm trả lãi là 2.047.421đ).

2/ Thẻ tín dụng số 4791392552759884 ngày 28/3/2023. Tổng số tiền gốc và lãi là 79.958.976đ (Trong đó: Nợ gốc là 57.357.180đ; Nợ lãi trong hạn là 0đ; Nợ lãi quá hạn là 19.601.796đ).

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản tại ngân hàng A để đảm bảo cho việc thi hành án.

Kể từ ngày 14/01/2026 cho đến khi thi hành án xong ông Đào Văn T và bà Phan Thị T1 còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, giấy đề nghị kê biên hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân, bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng A nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay 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 Ngân hàng cho vay.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Đào Văn T và bà Phan Thị T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Á (A) có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản thuế chấp là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã D, tỉnh Lâm Đồng) đứng tên ông Đào Văn T và bà Phan Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO106211 do UBND huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/12/2008. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 686792500000038 do UBND huyện D, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã D, tỉnh Lâm Đồng) cấp ngày 12/03/2009 đứng tên Đào Văn T. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DLI.BDCN.322.210323 ký ngày 22/3/2023 được công chứng số 1640, Quyền số 02/2023TP/CC- SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Lâm Đồng công chứng ngày 22/3/2023.

Về chi phí tố tụng: Ông Đào Văn T và bà Phan Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng Á (A) số tiền 2.900.000đ (hai triệu chín trăm ngàn đồng)

Về án phí: Căn cứ điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Ông Đào Văn T và bà Phan Thị T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Á (A) số tiền 39.481.920đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0005977 ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm 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. 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, 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng
- VKSND khu vực 4-Lâm Đồng;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng
- Phòng THADS khu vực 4-Lâm Đồng;
- Đường sự;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN

đã ký

Trần Thị Thanh Thúy