TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**
Số: 49/2026/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 13 tháng 02 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 hoà giải thành ngày 04 tháng 02 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 30/2026/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2026 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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 Thương mại cổ phần A1

Địa chỉ trụ sở: N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Chức vụ Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L – Chức vụ: Phó giám đốc phòng xử lý nợ.

Người được ủy quyền lại: Ông Ngô Thanh C – Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ.

Địa chỉ liên hệ: Lầu 8, Tòa nhà ACB, số 444A-446 T1, phường L1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Văn N8, sinh năm 1978

Bà Hồ Thị N9, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp 11, phường M', tỉnh Đồng Nai.

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

2.1. Ông Bùi Văn N8 và bà Hồ Thị N9 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A1 số tiền còn nợ tính đến ngày 04/02/2026 là 1.768.141.029 (Một tỉ bảy trăm sáu mươi tám triệu, một trăm bốn mươi mốt

nghìn, không trăm hai mươi chín) đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 (Một tỉ năm trăm triệu) đồng, lãi trong hạn là 56.155.891 (Năm mươi sáu triệu một trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi mốt) đồng, lãi quá hạn là 206.929.726 (Hai trăm linh sáu triệu chín trăm hai mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi sáu) đồng, lãi phạt là 5.055.412 (Năm triệu không trăm năm mươi lăm nghìn bốn trăm mươi hai) đồng, theo hợp đồng tín dụng số BLO.CN.2556.130923 ngày 13/9/2023, khế ước nhận nợ số 4427373 ngày 24/6/2024, khế ước nhận nợ số 444658689 ngày 09/7/2024 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A1 với ông Bùi Văn N8 và bà Hồ Thị N9.

2.2. Ông Bùi Văn N8 và bà Hồ Thị N9 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A1 số tiền còn nợ tính đến ngày 04/02/2026 là 26.710.324 (Hai mươi sáu triệu bảy trăm mười nghìn ba trăm hai mươi bốn) đồng, trong đó nợ gốc là 21.940.472 (Hai mươi mốt triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, bốn trăm bảy mươi hai) đồng, tiền lãi là 4.769.852 (Bốn triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn, tám trăm năm mươi hai) đồng, theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 28/8/2023 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A1 với ông Bùi Văn N8.

2.3. Ông Bùi Văn N8 và bà Hồ Thị N9 phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh của hai khoản nợ nêu trên (ở mục 2.1 và mục 2.2) từ ngày 05/02/2026 cho đến khi trả hết các khoản nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số BLO.CN.2556.130923 ngày 13/9/2023, khế ước nhận nợ số 4427373 ngày 24/6/2024, khế ước nhận nợ số 444658689 ngày 09/7/2024 và các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần A1.

Sau khi Quyết định/Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Bùi Văn N8 và bà Hồ Thị N9 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A1. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1791, Tờ bản đồ số 6, địa chỉ: phường M', tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 174408, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 22392 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/9/2022 cho ông Bùi Văn N8 và bà Hồ Thị N9.

Tài sản bảo đảm được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần A1 theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số BLO.BĐCN.287.171022 ngày 20/10/2022; Hợp đồng thế chấp tài sản số BLO.BĐCN.150.130923 ngày 13/9/2023 và đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

2.4 Chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn N8 và bà Hồ Thị N9 tự nguyện chịu 5.000.000 (Năm triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng

Thương mại cổ phần A1 đã nộp tạm ứng nên ông Bùi Văn N8 và bà Hồ Thị N9 có nghĩa vụ trả lại số tiền này cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A1.

2.5 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Văn N8 và bà Hồ Thị N9 chịu 32.922.770 (Ba mươi hai triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn, bảy trăm bảy mươi) đồng. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A1 số tiền 31.700.000 (Ba mươi mốt triệu bảy trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000333 ngày 07/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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, 7a 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 tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 –Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Ngọc Mai Phương