

Số: 47/2026/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 12 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 biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 01 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: 86/2026/TLST-DS, ngày 19 tháng 01 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 03 tháng 02 năm 2026 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:

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

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB); Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bàn Cờ, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Từ Tiên Phát - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đình L; Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ (Theo Giấy ủy quyền số: 1214/UQ-QLN.24 ngày 06/8/2024); Địa chỉ: Lầu 8, Tòa nhà ACB, 444A-446 Cách Mạng Tháng Tám, phường Nhiêu Lộc, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông L: ông Ngô Thanh C; Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ (Theo Giấy ủy quyền số: 2904/UQ-QLN.25, ngày 22/12/2025)

- **Bị đơn:** bà Bùi Thủy T, sinh năm: 1984; CCCD số: 070184005877; Nơi thường trú: tổ 01, khu phố Trung L, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

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

- Bà Bùi Thủy T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 03/02/2026 là: 5.900.723.014 đồng (năm tỷ chín trăm triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng), trong đó số tiền cụ thể:

- Hợp đồng cấp tín dụng số BLO.CN.4169.240823 ngày 28 tháng 8 năm 2023, theo khế ước nhận nợ số: 439503319, ký ngày 28/5/2024 với số tiền gốc: 4.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn là: 78.213.699 đồng; Lãi quá hạn là: 653.917.808; Phạt là: 7.612.355 đồng. Tổng cộng là: 4.739.743.862 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số BLO.CN.5442.100724 ngày 11 tháng 7 năm 2024, theo khế ước nhận nợ số: 444981659, ký ngày 11/7/2024 với số tiền gốc: 897.866.606 đồng; Lãi quá hạn: 107.377.475 đồng. Tổng cộng là: 1.005.244.081 đồng.

- Số thẻ tín dụng: 3567 95** **** 7142, ngày cấp: 20/9/2023 với số tiền gốc: 112.248.890 đồng; Lãi quá hạn: 43.486.180 đồng. Tổng cộng là: 155.735.070 đồng.

Kể từ ngày 04/02/2026 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) với bà Bùi Thủy T.

Trường hợp bà T không thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trên hoặc thanh toán không đầy đủ theo quy định thì Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 317, Tờ bản đồ số 19, địa chỉ: khu phố 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai), thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Bùi Thủy T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 857363, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-00535 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/8/2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 171, Tờ bản đồ số 65, địa chỉ: ấp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai), thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Bùi Thủy T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 435010, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06403 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/3/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 110, Tờ bản đồ số 16, địa chỉ: xã Minh Long, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai), thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Bùi Thủy T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 614954, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-01431 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/8/2015.

(Tài sản thế chấp cho ACB căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp tài sản số BLO.BĐCN.412.240823 ngày 28/8/2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Chơn Thành, số công chứng 007290, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành ngày 28/8/2023)

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đối với 3 thửa đất): bà T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) số tiền 6.000.000 đồng.

- Về án phí: Bà T phải chịu theo quy định là: 56.950.361 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) số tiền tạm ứng án phí là: 56.800.000 đồng mà Ngân hàng ACB đã nộp theo biên lai thu số: 0001182, ngày 14/01/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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.

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 thoả 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, 7 b 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).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 10-ĐN;
- TAND tỉnh ĐN;
- THADS tỉnh ĐN;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Hưng