TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 19/2025/QĐST-DS	*Ninh Bình, ngày 09 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147, 212 và 213 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 280, 282, 320 và 322 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 100 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 01/12/2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 94/2025/TLST-DS ngày 22/10/2025;

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:* 1. Công ty cổ phần MBN Jupiter (Jupiter), địa chỉ: tầng 15, tòa nhà Central point, số 219, phố Trung Kính, phường Yên Hòa, Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: ông Đinh Trung Sơn - Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 44409/2025/UQ-XLN-Jupiter ngày 24/7/2025).

2. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank), địa chỉ: số 89, Láng Hạ, phường Đống Đa, Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn Thái - chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 1030/2025/UQN-PLTH2 ngày 30/7/2025).

- *Bị đơn:* vợ chồng ông Đinh Văn K, sinh ngày 25/4/1998, CCCD 037098003400 và bà Trương Thị N, sinh ngày 23/03/1999, CCCD số 017199002174, đều trú tại: thôn 4, xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình (bà N ủy quyền cho ông Ktheo Giấy ủy quyền ngày 21/11/2025).

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

2.1. Về số tiền nợ phải trả: vợ chồng ông K, bà N phải trả cho Jupiter và VPBank tổng số tiền vay tính đến ngày 09/12/2025 của các Hợp đồng tín dụng gồm: Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử số 158-P-5671772, ngày 18/5/2024; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2405212674430 ngày 23/5/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 24/5/2024 là 1.178.977.664 đ *(một tỷ một trăm bảy mươi tám triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi tư đồng)*, cụ thể:

+ *Phải trả cho Jupiter:* theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử số 158-P-5671772, ngày 18/5/2024: tiền gốc là 44.090.819 đồng, lãi quá hạn là 24.061.219 đồng và lãi chậm trả lãi là 891.513 đồng;

Theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN2405212674430, ngày 23/5/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 23/5/2024: tiền gốc là 845.500.000 đồng, lãi trong hạn 70.843.915 đồng, lãi quá hạn: 106.265.873 đồng, lãi chậm trả lãi: 3.169.072 đồng.

+ *Phải trả cho Vpbank:* theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2405212674430, ngày 23/5/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 24/5/2024: tiền gốc là 44.500.000 đồng, lãi trong hạn 15.718.421 đồng, lãi quá hạn: 23.577.632 đồng, lãi chậm trả lãi: 359.200 đồng.

- Vợ chồng ông Kvà bà N còn phải trả khoản tiền lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 10/12/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Jupiter và VPBank (theo tỉ lệ: đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2405212674430 ngày 23/5/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 24/5/2024: Jupiter = 95%, Vpbank = 5%; theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử số 158-P-5671772, ngày 18/5/2024: Jupiter = 100%).

2.2. Phương án trả nợ: đến ngày 30/01/2026, vợ chồng ông K, bà N phải trả toàn bộ số nợ nêu trên cho Vpbank và Jupiter.

2.3. Tài sản thế chấp: khi ông K, bà N trả hết nợ cho VPbank và Jupiter thì VPbank phối hợp với Jupiter trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DO 630904, ngày 15/5/2024 cho ông K.

Khi quyết định có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông K, bà N không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho Jupiter và VPBank thì Jupiter và VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại quyền sử dụng đất và toàn

bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 23, xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình (thửa đất đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DO 630904, ngày 15/5/2024 mang tên Đinh Văn K) để thu hồi khoản nợ cho Jupiter và VPbank.

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi phát mại không đủ trả nợ, Jupiter và VPBank có quyền yêu cầu vợ chồng ông K, bà N tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Jupiter và VPBank cho đến khi thực tế trả hết nợ.

2.4. Về án phí: vợ chồng ông K, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 23.684.700 đ *(hai mươi ba triệu sáu trăm tám mươi tư nghìn bảy trăm đồng)*; trả lại tạm ứng án phí đã nộp cho VPBank là 1.560.000 đ *(một triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002057 ngày 22/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình; trả lại tạm ứng án phí đã nộp cho Jupiter là 21.558.000 đ *(hai mươi mốt triệu năm trăm năm mươi tám nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002052 ngày 22/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

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 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, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND Khu vực 3;
- THA dân sự tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

THẨM PHÁN

Đã ký

Vũ Thị Kim Oanh