TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **27**/2026/QĐST-DS	*Thanh Hóa, ngày 17 tháng 03 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 03 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 93/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 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:

1. Nguyên đơn:

1.1. Công ty Cổ phần MBN Jupiter (JUPITER); Địa chỉ: Tầng 15, toà nhà Central Point, số 219 phố Trung Kính, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh Tuấn – Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Huy Mạnh – Giám đốc TT xử lý nợ;

Người được uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Phúc Lộc, ông Lê Tiến Yên, bà Ngọ Thị Nhân; Cùng địa chỉ: Tầng 15, toà nhà Central Point, số 219 phố Trung Kính, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội.

1.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank); Địa chỉ: Toà VPBank Tower, số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – Chủ tịch HĐQT;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Như Giang – Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý tích hợp 2 – Khối thu hồi và xử lý nợ;

Người được uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Hà Văn Trường, ông Nguyễn Văn Dương; Địa chỉ: Số 27-29 Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

2. Bị đơn: Ông Lê Thanh Hà, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Tổ dân phố Hòa Sơn, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà;

Địa chỉ: Số 45 Hồ Xuân Hương, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh Hà – Chủ tịch HĐQT.

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

1. Về số tiền nợ, nghĩa vụ trả nợ và thời hạn trả nợ:

- Tính đến ngày 09/03/2026, ông Lê Thanh Hà còn nợ Ngân hàng VPBank và Công ty cổ phần MBN Jupiter theo ba hợp đồng tín dụng như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số: LN2306219507756 ký ngày 17/07/2023, Khế ước nhận nợ ngày 18/07/2023;

+ Hợp đồng tín dụng số: LN2308230077481 ký ngày 24/08/2023;

+ Hợp đồng tín dụng số: LN2308220059638 ký ngày 24/08/2023 và Khế ước nhận nợ kèm theo.

- Số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Thanh Hà đối với 03 hợp đồng trên tạm tính đến ngày 09/03/2026 là: 19.025.070.043 đồng (Trong đó: Nợ gốc là: 14.400.000.000 đồng; Nợ k]lãi là: 4.625.070.043 đồng). Cụ thể trả theo tỷ lệ mua bán là:

+ Ông Lê Thanh Hà phải thanh toán cho Jupiter tổng số tiền là: 18.073.816.541 đồng (Trong đó: Nợ gốc là: 13.680.000.000 đồng; Nợ lãi là 4.393.816.541 đồng);

+ Ông Lê Thanh Hà phải thanh toán cho VPBank tổng số tiền là: 951.253.502 đồng (Trong đó: Nợ gốc là: 720.000.000 đồng; Nợ lãi là 231.253.502 đồng).

Ông Lê Thanh Hà còn phải tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Lê Thanh Hà thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Jupiter và VPBank. Lãi phát sinh phải trả cho Jupiter và VPBank tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Lê Thanh Hà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Jupiter và VPBank thì Jupiter và/hoặc VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Jupiter và/hoặc VPBank, cụ thể như sau:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 36,43,44, tờ bản đồ: 11 – đo vẽ năm 2011 địa chỉ: Phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CT 635640, số vào sổ cấp GCN: CT11138 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 19/03/2023 thuộc sở hữu Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và du lịch Tân Hoàng Hà. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng: 6940, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng Công chứng Lại Văn Thạnh chứng nhận ngày 14/07/2023.

2. Về án phí:

Ông Lê Thanh Hà chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 63.512.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu mươi ba triệu năm trăm mười hai nghìn đồng; đã làm tròn số);*

Công ty Cổ phần MBN Jupiter và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí: 63.195.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu mươi ba triệu một trăm chín mươi lăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền ký hiệu: BLTU/25E số 0002934 ngày 12/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 4 – Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Văn Quân