

Thanh Hóa, ngày 23 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212; Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357 và Điều 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 26, tiết c, điểm 1.4 khoản 1 mục II danh mục án phí, lệ phí Tòa án của Nghị quyết 326/2026/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc H.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 15 tháng 7 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: 68/2026/TLST-DSST ngày 03 tháng 4 năm 2026.

XÉT THẤY:

Việc thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã H.

Đã hết thời hạn 7 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành ngày 15/7/2026, 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 J Việt Nam (MSB)

Trụ sở: Số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật:

Ông Nguyễn Hoàng L – Chức vụ: Tổng giám đốc

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức S- Tổng giám đốc Ngân hàng quản lý tín dụng.

+ Người được ủy quyền lại: Ông Hoàng Hà, địa chỉ: 213 Nguyễn Trãi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Theo văn bản ủy quyền số: 1242/2023/UQ- TGD 12, ngày 29/12/2023 và văn bản ủy quyền số 11193/2025/GUQ-TGD 12 ngày 30/9/2025.

* *Bị đơn:* Ông Lô Văn B, sinh năm 1981, CCCD số: 038081006762

Bà Ngân Thị H, sinh năm 1990, CCCD số: 038190014501

Đều trú tại: Thôn Vĩnh Lợi, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự thể hiện như sau:

2.1. Về Hợp đồng tín dụng:

Các đương sự thống nhất: Ngày 10/8/2023 Ngân hàng TMCP J Việt Nam (MSB) và ông Lô Văn B, chị Ngân Thị H có ký kết hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 1110001080.07360/2023/HĐCV; Ngày 11/08/2023, MSB đã giải ngân cho bà Ngân Thị H và ông Lô Văn B Số tiền nhận nợ: 748.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua sắm trang thiết bị Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ; Phương thức giải ngân: Chuyển khoản cho bên thụ hưởng là bà Lê Thị Hoàng Hà; STK 19036921921018 mở tại Ngân hàng TECHCOMBANK - CN Thanh Hóa; Số tiền: 748.000.000 đồng; Nội dung: Ngân Thị H thanh toán.

- Lãi suất cho vay thả nổi như sau: Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 10/08/2025 là: 9,5%/năm (cơ sở tính 1 năm là 365 ngày), Kỳ điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/lần, Mức điều chỉnh lãi suất: Lãi suất cho vay sau thời gian điều chỉnh bằng Lãi suất tham chiếu áp dụng cho khách hàng cá nhân vay có tài sản đảm bảo được công bố tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4%/năm, Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên: 11/08/2025; ngày điều chỉnh lãi suất định kỳ: 05.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn.

- Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi theo hình thức: Trả gốc phân kỳ, lãi trả theo dư nợ thực tế giảm dần.

+ Nợ gốc trả 01 tháng/lần, ngày trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 05/09/2023; Trả gốc 18 kỳ từ ngày 05/09/2023, mỗi kỳ trả 2.000.000 đồng; 102 kỳ còn lại trả gốc từ ngày 05/03/2025, mỗi kỳ trả 6.980.392 đồng; kỳ cuối tất toán.

+ Nợ lãi trả 01 tháng/lần vào ngày 05; ngày trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 05/09/2023.

2.2. Về dư nợ tính đến ngày 13/7/2026 là:

Tính đến ngày 13/7/2026, bà Ngân Thị H và ông Lô Văn B thống nhất còn nợ Ngân hàng TMCP J Việt Nam tổng số tiền là 903.733.198 đồng:

- Dư nợ gốc: 718.000.000 đồng

- Nợ lãi trong hạn: 179.823.093 đồng

- Nợ lãi quá hạn: 5.910.105 đồng

3. Về phương án trả nợ:

Các đương sự thống nhất. Ông Lô Văn B và bà Ngân Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP J Việt Nam toàn B số nợ trên và lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết. Cụ thể:

- Ngày 31/8/2026, ông Lô Văn B và bà Ngân Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP J Việt Nam số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng);
- Ngày 30/9/2026, ông Lô Văn B và bà Ngân Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP J Việt Nam số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng);
- Ngày 30/10/2026, ông Lô Văn B và bà Ngân Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP J Việt Nam số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng)
- Ngày 30/11/2026, ông Lô Văn B và bà Ngân Thị H sẽ tắt toán toàn B dư nợ khoản vay còn lại là 603.733.198đ (sáu trăm lẻ ba triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn một trăm chín mươi tám đồng) của hợp đồng tín dụng trên cho Ngân hàng TMCP J Việt Nam.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 13/7/2026 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi xuất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc 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 của Ngân hàng cho vay.

Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật ông Lô Văn B và bà Ngân Thị H không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền mà các bên đã thỏa thuận như trên thì Ngân hàng TMCP J Việt Nam có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP J Việt Nam.

4. Về tài sản thế chấp:

Về tài sản thế chấp cho các hợp đồng vay, các bên thống nhất đã thế chấp bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 365 (lô 6), tờ bản đồ số 10 (BĐ-ĐC đo vẽ năm 2007) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 568139, sổ vào sổ cấp GCN: CH00230 do UBND Huyện Như Thanh cấp ngày 06/12/2017, đứng tên ông Lô Văn B và bà Ngân Thị H. Đồng thời vợ chồng anh B chị H cũng đã thế chấp công trình xây dựng trên thửa đất nói trên là nhà ở, diện tích sàn xây dựng 100 m², nhà kết cấu bê tông cốt thép, 01 tầng và công trình phụ để bảo đảm khoản vay. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Theo hợp đồng thế chấp số 1205/2022/BĐ ngày 12/5/2022 giữa Ngân hàng TMCP J Việt Nam và ông Lô Văn B và bà Ngân Thị H.

Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần J Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản

nào thuộc quyền sở hữu của ông Lô Văn B và bà Ngân Thị H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Lô Văn B và bà Ngân Thị H phải giao lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần J Việt Nam số tiền 5.500.000đ (năm triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng.

6. Về án phí: Ông Lô Văn B và bà Ngân Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 19.555.997đ (mười chín triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm chín mươi bảy đồng).

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần J Việt Nam số tiền 18.401.161đ (mười tám triệu bốn trăm lẻ một nghìn một trăm sáu mươi một đồng) theo biên lai thu số 0002521 ngày 03/4/2026, tại Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa).

7. 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.

8. 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 Điều 36 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 9 – Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Mai Đình Thuận