TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THANH HÓA
TỈNH THANH HÓA

Số: 16/2020/QĐST-DS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP Thanh Hóa, ngày 28 tháng 8 năm 2020

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 hòa giải thành ngày 20 tháng 8 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 49/2020/TLST-DS ngày 19/5/2020.

XÉT THẤY:

Các 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 hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, 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 S.

Địa chỉ: số 77, phố T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn L - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Quốc H - Giám đốc Chi nhánh Thanh Hóa (Theo giấy ủy quyền số 174/UQ-TGĐ ngày 06/11/2013 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP S).

Bị đơn: Bà Đàm Thị H - sinh 1984, ông Lê Minh T - sinh 1982.

Cùng địa chỉ: SN 01/06/27 phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

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

2.1. Ngày 17/08/2018, Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Lê Minh T, bà Đàm Thị H ký hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 183/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110800, với nội dung: Ngân hàng cho ông T, bà H vay số tiền 1.800.000.000đ (một tỷ tám trăm triệu đồng); mục đích vay: bù đắp chi phí mua bất động sản để ở tại Lô B9, khu B, dự án Khu tổ hợp thương mại dịch vụ

nhà ở - chung cư tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; thời hạn vay 180 tháng; lãi suất vay từ ngày 17/8/2018 đến ngày 17/8/2019 là 9%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh lần đầu tiên là ngày 17/8/2019, các lần tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tại ngày 17/8/2019 và các lần tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất KHCN của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ cho vay là 4,2%/năm.

* Tài sản đảm bảo cho khoản tiền vay là quyền sử dụng 42m^2 đất, tại thửa số 54, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: SN 01B phố T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa, là đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; tài sản gắn liền với đất là nhà ở 04 tầng, diện tích xây dựng 148,8m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 075396, số vào sổ cấp GCN: CH 01373/6089/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 26/7/2018 mang tên bà Đàm Thị H; Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 183/2018/HĐTC- CN/SHB.110800 ngày 17/8/2018 ký giữa Ngân hàng với ông T, bà H.

* Sau khi ký hợp đồng tín dụng nêu trên, cùng ngày 17/8/2018 Ngân hàng đã giải ngân cho ông T, bà H vay số tiền 1.800.000.000đ; thời gian vay 180 tháng, theo các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

* Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà H đã không trả được nợ gốc và lãi đầy đủ, đúng hạn cho Ngân hàng; do đó, khoản vay đã quá hạn từ ngày 20/11/2019, Ngân hàng đã chuyển nợ xấu nhóm 3 với tổng dư nợ gốc quá hạn là 1.660.000.000đ (một tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng). Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu khách hàng trả nợ, tuy nhiên ông T và bà H vẫn không trả được nợ cho Ngân hàng. Như vậy, ông T và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Tạm tính đến ngày 06/8/2020, bà Đàm Thị H và ông Lê Minh T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 1.807.015.113đ (trong đó: nợ gốc trong hạn 1.570.000.000đ, gốc quá hạn 60.000.000đ, lãi trong hạn 170.767.281đ; lãi quá hạn: 6.247.832đ).

2.2. Phương thức và thời gian trả nợ cụ thể:

- Chậm nhất đến ngày 20/9/2020 ông Lê Minh T, bà Đàm Thị H phải thanh toán toàn bộ công nợ (gốc + lãi) quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 183/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110800 ngày 17/08/2018 đến ngày trả nợ (tạm tính là 275.107.388đ). Sau đó, Ngân hàng tạo điều kiện cho ông Trình, bà Huệ tiếp tục thực hiện hợp đồng, trả nợ theo kỳ hạn đã ký kết trong hợp đồng tín dụng.

- Nếu ông Trình bà H vi phạm bất kỳ kỳ trả nợ nào theo cam kết trong hợp đồng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay là quyền sử dụng 42m^2 đất, tại thửa số 54, tờ bản đồ số 3, địa chỉ:

SN 01B phố T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa, là đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; tài sản gắn liền với đất là nhà ở 04 tầng, diện tích xây dựng 148,8m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 075396, số vào sổ cấp GCN: CH 01373/6089/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 26/7/2018 mang tên bà Đàm Thị H - Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 183/2018/HĐTC- CN/SHB.110800 ngày 17/8/2018 ký giữa Ngân hàng với ông T, bà H.

2.3. Về án phí: áp dụng khoản 3 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Mục 1 phần II, Điểm d Tiểu mục 1.3 Mục 1 phần II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

- Ông Lê Minh T, bà Đàm Thị H phải chịu 33.105.000đ (Ba mươi ba triệu một trăm linh năm nghìn đồng - làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 32.079.000đ (ba mươi hai triệu, không trăm bảy mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2018/0001005 ngày 15/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

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:
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND TP Thanh Hóa;
- Chi cục THADS TP Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thu Hà