TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Sóc Trăng, ngày 15 tháng 8 năm 2018

Số: 22/2018/QĐST-KDTM

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 hoà giải thành ngày 07 tháng 8 năm 2018 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 12/2018/TLST-KDTM ngày 26/01/2018 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

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 bảy 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 thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng AG, Địa chỉ: Phường L, Quận B, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Ngọc K - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị Phượng N – Chức vụ Cán bộ pháp chế Ngân hàng AG - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: đường t, Phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH T; địa chỉ trụ sở: khóm D phường O, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lưu Ánh N, chức vụ: Giám đốc.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lưu Đắc T, cư trú: đường Q, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu T1, cư trú: đường L, khóm B, phường O, thành phố S, văn bản ủy quyền ngày 21/02/2018.

2. Công ty TNHH Giáo dục Đ, địa chỉ: khóm D phường O, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Dương Thế N – chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên kiêm giám đốc; địa chỉ: khóm D phường O, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Trần Thị Thanh M, địa chỉ: khóm D phường O, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông Lưu Văn M, Địa chỉ: ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

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

2.1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T đồng ý trả cho Ngân hàng AG số tiền vốn và lãi vay tính đến hết ngày 07/8/2018 là: 15.794.468.056 đồng. (Trong đó nợ gốc là 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.630.397.222 đồng và lãi quá hạn là 164.070.833 đồng).

2.2. Thời gian giao trả số tiền trên vào ngày 30/9/2018, trả một lần.

2.3. Kể từ ngày 08/8/2018 Công ty Trách nhiệm hữu hạn T còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất vay trong hạn là 13%/năm và lãi suất vay quá hạn là 19,5%/năm trên số tiền vốn vay chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết số tiền vốn vay cho Ngân hàng AG.

2.4. Đến hết ngày 30/9/2018, nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn T không thực hiện việc trả nợ theo thỏa thuận trên thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn T đồng ý để Ngân hàng AG yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2493/HĐTC ngày 12/8/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 2494/HĐTC ngày 12/8/2011, để Ngân hàng thu hồi nợ, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.696,1m^2, loại đất: đất cơ sở giáo dục – đào tạo, tọa lạc tại: khóm D phường O, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận số BB 877826; số vào sổ cấp GCN: CT00013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Công ty C ngày 03/8/2010 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho Doanh nghiệp tư nhân T vào ngày 29/01/2011.

- Cùng toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc có trên đất gồm:

1. Dãy nhà chính (nhà 02 tầng)

- Tầng 1. Diện tích (87,2m x 15,7m) + (15,35m x 6,4m); kết cấu cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, trần bê tông, nền gạch men, tường ốp gạch men cao 1,2m (gồm 14 phòng 08 toilet)

- Tầng 2. Diện tích: (87,2m x 15,7m) + (15,35 x 6,4m); kết cấu: khung, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch ốp gạch men cao 1,2m, nền gạch men, đỡ sắt hợp, mái lợp ngói, không trần, chưa gắn cửa (gồm 15 phòng, 09 toilet)

2. Dãy nhà sau (nhà 02 tầng)

- Tầng 01 gồm có 03 phòng

+ Phòng 1: Diện tích (12,35m x 12,0m); Kết cấu: khung, sàn bê tông cốt thép, nền đất, xây gạch 03 mặt, chưa tô, chưa gắn cửa.

+ Phòng 2: diện tích (12,35m x 18,0m); Kết cấu: khung, sàn bê tông cốt thép, nền xi măng, tường xây gạch, ốp gạch men cao 1,2m.

+ Phòng 3 (phòng bếp) diện tích (12,35m x 12,3m); Kết cấu: khung, sàn bê tông cốt thép, nền gạch men, tường xây gạch, tường ốp gạch men cao 1,2m.

- Tầng 2: Diện tích (12,35m x 42,3m); Kết cấu: sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch cao 1,0m (xây 03 vách), cột bê tông cốt thép, chưa lợp mái.

3. Dãy nhà bên hong (nhà 02 tầng)

- Tầng 1: Diện tích (12,0m x 41,0m); Kết cấu: Khung, sàn bê tông cốt thép, xây gạch 01 mặt đã tô nền đất.

- Tầng 2: Diện tích (12,0m x 41,0m); Kết cấu: sàn bê tông cốt thép, cột bê tông cốt thép, có 01 bức tường gạch đã xây, chưa tô, nền xi măng, chưa lợp mái.

4. Nhà bảo vệ: 04 căn; Diện tích [(4,45m x 2,65m) x 4]; Kết cấu: Khung, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền gạch men, mái lợp tole, đỡ sắt hộp.

5. Hàng rào: cao 2,0m dài 486,39m; Kết cấu: cột bê tông cốt thép, tường xây gạch cao 2,0m, cổng rào bằng sắt, có 04 cổng rào.

6. Sân xi măng:

- Phần sân giáp với đường số 8 Diện tích (9,0m + 10,4m)/2 x 44,0m)

- Phần sân giáp với đường N18; Diện tích: (5,7m x 53,7m)

- Phần sân giáp với đường số 6; Diện tích: (9,3m x 10,0m)

- Phần sân giáp với đường số 23; Diện tích (5,2m + 5,85m)/2 x 56,68m

- Phần sân xi măng khu vực vòng xuyến có chiều dài các cạnh 10,4m + 10,3m + 5,7m + 7,5 + 15,35m + 8,2m + 5,2m + 10,3m) Hình đa giác - Diện tích vòng xuyến ($3,2)^2$ x 3,14).

7. Vòng xuyến: Có đường kính 6,4m; Diện tích $(3,2)^2$ x 3,14; Kết cấu xây gạch, có ốp gạch xung quanh, có (01) một cột cờ.

8. Bồn xây để trồng hoa: gồm có 81 chậu, đường kính 1,1m, cao 20cm; Kết cấu: Xây gạch xung quanh, ốp gạch men.

9. Cây trồng trên đất gồm có:

- Lộc vừng loại A: 06 cây.

- Cau vua loại A: 49 cây.

- Dừa loại A: 01 cây.

- Dương loại A: 01 cây.

- Xoài loại A: 06 cây.

- Nhãn loại A: 01 cây.

- Phượng loại A: 01 cây.

- Mít loại A: 14 cây.

- Chuối đã trưởng thành: 20 bụi.

10. Quạt treo tường 14 cái.

11. Bồn nước inox: 01 cái (đường kính 1,0m, cao 1,5m)

12. Hành lang (vỉa hè nội bộ)

- Phần hành lang giáp đường số 8 và số 23; Diện tích: (3,85m x 44m) + (3,9m x 56,68m) + Diện tích hình quạt có chiều dài 03 cạnh lần lượt là 3,85m; 10,3m và 3,9m; Kết cấu: Nền lát gạch men.

- Phần hành lang giáp với đường số 8 và đường N18; Diện tích: (41,35m x 3,8m) + (51,05m x 4m) + Diện tích hình quạt có chiều dài 03 cạnh lần lượt là 3,8m; 10,3m và 3,9m; Kết cấu: nền lát gạch men.

- Phần hành lang phía trước giáp dãy nhà chính và đường N18; Diện tích: (9,0m x 53,7m) + Diện tích hình tứ giác có chiều dài các cạnh lần lượt là: 3,75m, 3,0m, 7,5m và 9,0m; Kết cấu: lát gạch vỉa hè.

- Phần hành lang phía trước giáp dãy nhà chính và dãy nhà bên hong; diện tích: (9,25m x 40,23m) + Diện tích hình tứ giác có chiều dài các cạnh lần lượt là: 2,17m, 3,2m, 8,2m và 9,25m; Kết cấu: lát gạch vỉa hè.

- Phần hành lang phía sau nằm giữa dãy nhà chính và dãy nhà sau; diện tích: (3,7m x 87,2m); Kết cấu: lát gạch vỉa hè.

2.5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Thanh M và ông Lưu Văn M, trong trường hợp, Công ty TNHH T không trả được nợ và Ngân hàng AG có đơn yêu cầu thi hành án thì bà Trần Thị Thanh M đồng ý sẽ dọn đi nơi khác để trả căn phòng của trường mầm non Sơn Ca nằm trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Khu 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng lại cho Công ty TNHH T và ông Lưu Văn M sẽ di dời toàn bộ 877 cây mai (loại A+B) có trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Khu 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng để giao trả lại đất cho Công ty TNHH T.

2.6. Về Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn T đồng ý chịu số tiền là 61.897.234 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng AG số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.579.000 đồng theo biên lai thu số 0000178 ngày 23/01/2018 của Chi Cục Thi hành án Dân sự thành phố S, Sóc Trăng.

2.7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.900.000 đồng, Công ty Trách nhiệm hữu hạn T đồng ý chịu toàn bộ. Sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trí Mỹ nộp thì giao trả lại cho Ngân hàng AG vì Ngân hàng AG đã nộp tạm ứng xong.

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 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, 7a 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND TPST;*
- *Chi cục THADS TPST;*
- *Lưu HS.*

Nguyễn Thị Thúy Uyên