TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ CHÍ LINH** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 05/2017/QĐST - KDTM	*Chí Linh, ngày 05 tháng 10 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 27 tháng 9 năm 2017 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 06/2017/TLST- KDTM ngày 25 tháng 5 năm 2017.

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: **Ngân hàng T**

Địa chỉ: Số 35 H, phường L, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T -Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang T - Giám đốc ngân hàng T chi nhánh Th.

Những người được ông Nguyễn Quang T ủy quyền lại: Ông Nguyễn Ngọc A - Phó giám đốc Ngân hàng T chi nhánh Th và bà Bùi Thị T - Kiểm soát Phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng T chi nhánh Th.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Q - Luật sư Văn phòng luật sư A thuộc Đoàn luật sư tỉnh H.

Bị đơn: **Công ty cổ phần phát triển nhà và sản xuất vật liệu xây dựng C**

Địa chỉ: Số 10, ngách 26, ngõ 1, phố P, phường P, quận T, thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Việt T - Giám đốc

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Việt T, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số 10, ngách 26, ngõ 1, phố P, phường P, quận T, thành phố H.

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ:

Công ty cổ phần phát triển nhà và sản xuất vật liệu xây dựng C có nghĩa vụ trả Ngân hàng T tổng số tiền **27.230.596.467** đồng, trong đó: Tổng tiền nợ gốc là **10.823.298.928** đồng, tổng tiền lãi tính đến ngày 27/9/2017 là **16.407.297.539** đồng và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc theo các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký tính từ ngày 28/9/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc theo các hợp đồng tín dụng số TD 0125.07/HĐTD ngày 08/8/2007 và hợp đồng tín dụng số HM. 0507.09/HĐTD ngày 24/01/2009.

2.2. Về thời hạn thanh toán:

Công ty cổ phần phát triển nhà và sản xuất vật liệu xây dựng C có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng T số tiền trên thành 04 lần như sau:

Lần 1: Thanh toán **3.000.000.000** đồng tiền nợ gốc chậm nhất vào ngày 25/12/2017.

Lần 2: Thanh toán **4.000.000.000** đồng tiền nợ gốc chậm nhất vào ngày 25/3/2018.

Lần 3: Thanh toán **6.000.000.000** đồng (Trong đó tiền nợ gốc là **3.823.298.928** đồng và **2.176.701.072** đồng tiền lãi) chậm nhất vào ngày 25/7/2018.

Lần 4: Thanh toán số tiền lãi còn lại là **14.230.596.467** đồng và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc theo các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký tính từ ngày 28/9/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc chậm nhất vào ngày 25/12/2021.

2.3. Về phương thức xử lý tài sản bảo đảm: Trong trường hợp Công ty cổ phần phát triển nhà và sản xuất vật liệu xây dựng C vi phạm nghĩa vụ thanh toán tại một trong các lần nêu trên thì các lần thanh toán chưa đến hạn mặc nhiên được coi là đến hạn và Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại những tài sản sau để thu hồi nợ:

+ Căn nhà và quyền sử dụng thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5H -I -46 tại số 36, ngõ 21, phố P, phường P, quận T, thành phố H thuộc sở hữu của ông Nguyễn Việt T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817802 do UBND quận T, thành phố H cấp ngày 17/11/2005, đăng ký sang tên tại Phòng tài nguyên và môi trường quận T, thành phố H ngày 06/12/2007 theo hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba lập ngày 16/01/2008, số công chứng: 198.2008; quyển số 01TP/CC - SCC/HĐGĐ tại Phòng công chứng số 4 thành phố H.

+ Tài sản gắn liền với thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 446760 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 31/01/2005 của Công ty cổ phần phát triển nhà và sản xuất vật liệu xây dựng C tại khu dân cư Đ, phường H, thị xã C, tỉnh Hải Dương theo hợp đồng thế chấp số TD 0125.07/HĐTC ngày 09/8/2007 và Phụ lục hợp đồng bảo đảm tiền vay số TD.0125.07.02/PLHĐTC ngày 29/10/2010, bao gồm: Nhà kho than xây gạch chỉ đỏ, gạch babanh, mái khung sắt lợp tôn diện tích 545,28m^2; Nhà chứa đất cột bêtông, khung sắt, mái tôn, diện tích 176,54m^2; Nhà máy

tạo hình, cột bêtông, mái khung sắt lợp tôn, diện tích 913,68m^2; Máy cấp liệu thô đặt trong nhà máy tạo hình; Máy nghiền đất; Máy nhào lọc; Máy cán mịn; Máy băng tải; Máy đùn chân khôn; Nhà chế biến tạo hình xây gạch đỏ diện tích 38,44m^2; Bể nước thể tích 4 m^3; Nhà đặt máy bơm diện tích 7,77m^2; Nhà vệ sinh xây gạch đỏ đổ mái bằng diện tích 22,68m^2; Trạm điện; Nhà kho cơ khí xây tường gạch lửng, mái lợp proximang 1 tầng diện tích 46,97m^2; Nhà ăn công nhân xây gạch, mái lợp proximang diện tích 151,9m^2; Nhà phơi có 1 bức tường phía Tây, 3 phía còn lại không xây tường có cột bêtông, mái bằng khung sắt, lợp tôn có nhựa trắng lấy anh sáng, tổng diện tích 4.729,95m^2; Máy phát điện; Nhà máy phát điện xây tường gạch đỏ, xây lửng, mái khung sắt lợp ngói proximang, diện tích 37,8m^2; Nhà trạm bơm xây gạch chỉ đỏ, mái lợp proximang kích thước 4,6m x 2,6m; Nhà lò nung và lò sấy, cột bêtông mái khung thép, lợp proximang, tổng diện tích 2.188,29m^2, trong đó có hệ thống lò nung và lò sấy 02 ống khói; 01 Bể nước cạnh nhà điều hành; 02 Bể nước lọc; 29 chiếc xe goong; Nhà để xe không xây tường, có cột bêtông đỡ mái bằng khung tre, lợp proximang, diện tích 80 m^2; Hệ thống cổng tường rào gồm 02 trụ cổng và tường bao cạnh cổng xây bằng gạch chỉ đỏ, không có cánh cổng; Nhà điều hành và thường trực bán hàng xây bằng gạch chỉ đỏ mái đổ bêtông cốt thép 2 tầng, diện tích 182,2m^2; Hệ thống ray hồi lưu, ray xe phà; Kè đá mặt đường; Hệ thống sân phơi ngoài trời, sân phơi thành phẩm; Hệ thống đường ống cấp nước, thoát nước; Đường dây cao thế; Hệ thống đường nội bộ, đường vào nhà máy; Hệ thống đường điện hạ thế, chiếu sáng bảo vệ; Hệ thống điện chiếu sáng, chống sét; Hệ thống điện động lực dây chuyền chế biến tạo hình; Hệ thống điện điều khiển + đo nhiệt LN -HS; Hệ thống móng máy chế biến tạo hình; Sân vườn khu điều hành; Hệ thống giếng khoan; 01 Máy cắt gạch; Máy nghiền than; 30 Xe bàn chở gạch mộc; 01 Máy mài quả cán; 02 Máy khỏa liệu; 01 Máy bơm hút chân không.

+ Tài sản gắn liền với thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 446758 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 31/01/2005 của Công ty cổ phần phát triển nhà và sản xuất vật liệu xây dựng C tại khu dân cư Đ, phường H, thị xã C, tỉnh Hải Dương theo hợp đồng thế chấp số TD 0125.07/HĐTC ngày 09/8/2007 và Phụ lục hợp đồng bảo đảm tiền vay số TD.0125.07.02/PLHĐTC ngày 29/10/2010, bao gồm: Nhà kho thường trực trưng bày sản phẩm 2 tầng, xây gạch chỉ, đổ mái bằng, diện tích 122,76m^2; Nhà vệ sinh diện tích 10 m^2; Nhà kho cột bêtông mái tôn, kèo thép bên ngoài che cột bằng khung sắt lợp nhựa trắng; Tường bao 3 phía Tây - Đông - Bắc; Trạm biến áp.

+ 01 Máy đào bánh xích KOMATSU PC 200, đăng ký số 00897 do Sở giao thông công chính H cấp ngày 03/10/2007, biển kiểm soát 29 XA - 0178 số khung PC 200 -17263, số động cơ 6D105-55579 theo hợp đồng thế chấp số TD 0125.07/HĐTC ngày 09/8/2007 và Phụ lục hợp đồng bảo đảm tiền vay số TD.0125.07.01/PLHĐTC ngày 04/10/2007.

+ 01 Máy ủi KOMATSU D20P -15 theo hợp đồng thế chấp số TD 0125.07/HĐTC ngày 09/8/2007 và Phụ lục hợp đồng bảo đảm tiền vay số TD.0125.07.02/PLHĐTC ngày 29/10/2010.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi trừ các khoản chi phí theo quy định của pháp luật, được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần phát triển nhà và sản xuất vật liệu xây dựng C cho Ngân hàng T. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần phát triển nhà và sản xuất vật liệu xây dựng C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết tiền gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng T theo hợp đồng tín dụng số TD 0125.07/HĐTD ngày 08/8/2007 và hợp đồng tín dụng số HM. 0507.09/HĐTD ngày 24/01/2009 cho đến khi trả nợ xong.

2.4. Về án phí: Công ty cổ phần phát triển nhà và sản xuất việt liệu xây dựng C tự nguyện nộp cả **67.615.298** đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng T số tiền **67.132.000** đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0000117 ngày 25/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

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.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 2008, thì người được thi hành 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 thành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6 và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 và điểm 4, điểm 5 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008.

<u>Nơi nhận</u>:
- VKSND thị xã Chí Linh;
- Chi cục THADS thị xã Chí Linh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Lâm