

Số: 01/2020/QĐST-DS

Thuận An, ngày 02 tháng 01 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH NGOÀI TÒA ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THUẬN AN**

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Phạm Thị Bạch Tuyết

Thư ký phiên họp: Bà Lê Thị Ngọc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp: Bà Bùi Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương mở phiên họp xét công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 322/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019 về việc “Yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án” theo Quyết định mở phiên họp số 12/2019/QĐST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019.

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

- Ông Tr Q H, sinh năm 1974; địa chỉ thường trú: Tổ dân phố 36, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội; địa chỉ tạm trú: Số 20/B13, Đường D1, Khu phố B, phường T, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Ng H H, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 36, Đường 41, Tổ 48C, Khu phố 7, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Bà B Th L, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 6/1, khu phố T, phường V, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Ông B V Sa, sinh năm 1951; địa chỉ: G16-K300 đường C, Phường 12, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Ông H C Th, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 1/67A, Khu phố B, phường T, thị xã Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr Q H: Ông Ng H H trình bày:

Vào năm 2018, thông qua ông H C Th, ông H được biết ông Th đang rao bán thửa đất tọa lạc tại khu phố Hòa Lân, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Sau khi, ông H liên hệ để mua và khi xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H thấy trong giấy chủ quyền Thửa đất số 317, Tờ bản đồ số 137, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 682247, sổ vào sổ CS07842 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 10 tháng 02 năm 2018 cho bà B Th L. Ông H hỏi ông Th thì ông Th cho rằng đất này ông Th cũng có góp vốn mua chung với bà L và sẽ thực hiện đầy đủ mọi thủ tục sang tên, tách thửa cho ông H. Theo thỏa thuận thì ông H đồng ý nhận chuyển nhượng một phần đất có diện tích 2300m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) với giá 7.130.000.000 đồng.

Ngày 08 tháng 3 năm 2018 tại Phòng công chứng An Tín, ông H, bà L, ông Th và một người đàn ông tên S là anh trai của bà L. Theo thỏa thuận thì bà L ủy quyền cho ông Th, ông S được quyền đứng ra giao dịch mua bán đất với ông H theo Hợp đồng ủy quyền số 3244; Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 3 năm 2018.

Cùng ngày, ông H đã ký hợp đồng đặt cọc để mua một phần thửa đất nêu trên với ông Th, ông S theo Hợp đồng đặt cọc số 3245; Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 3 năm 2018 và ông H giao 500.000.000 đồng tiền đặt cọc cho ông Th, ông S để ông Th, ông S thực hiện thủ tục tách thửa sang tên cho ông H.

Ngày 09 tháng 3 năm 2018, ông H thanh toán thêm cho ông Th, ông S số tiền 1.500.000.000 đồng.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì ngày 08 tháng 5 năm 2018 hai bên sẽ ký hợp đồng mua bán chính thức. Tuy nhiên, đến hạn ông Th, ông S chưa thực hiện xong thủ tục tách thửa, sang tên cho ông H và ông Th, ông S xin gia hạn 45 ngày, kể từ ngày 08 tháng 5 năm 2018 sẽ thực hiện xong thủ tục tách thửa, sang tên cho ông H. Nhưng, đến hạn ông Th, ông S vẫn không thực hiện xong thủ tục tách thửa, sang tên cho ông H vì lý do đất có tranh chấp.

Do hợp đồng không thực hiện được nên ông H yêu cầu ông Th, ông S trả lại tiền cọc 2.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay ông Th, ông S mới thanh toán cho ông H số tiền 1.000.000.000 đồng, còn lại số tiền 1.000.000.000 đồng ông Th, ông S không thanh toán. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu bà L hoàn trả cho ông H tổng cộng số tiền 1.702.500.000 đồng (trong đó 1.000.000.000 đồng là tiền cọc; 702.500.000 đồng là tiền lãi và tiền bồi thường).

Ngày 19 tháng 12 năm 2019 tại Trung tâm hòa giải, đối thoại Tòa án nhân dân thị xã Thuận An giữa ông H, bà L, ông S, ông Th đã thống nhất được và yêu cầu Tòa án ra quyết định công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án, cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng đặt cọc số công chứng 3245; Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 3 năm 2018 giữa ông Tr Q H và bà B Th L (do ông H C Th và ông B V S là người đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 3244; Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng công chứng An Tín, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 08 tháng 3 năm 2018).

- Về trách nhiệm thanh toán tiền đặt cọc: Ghi nhận sự tự nguyện của ông B V S có trách nhiệm thanh toán cho ông Tr Q H số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông H C Th có trách nhiệm thanh toán cho ông Tr Q H số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng).

- Về thời hạn thanh toán tiền: Ngày 19 tháng 5 năm 2020 ông B V S, ông H C Th, mỗi người phải thanh toán cho Tr Q H số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng).

Người yêu cầu bà B Th L, ông B V S, ông H C Th thống nhất trình bày: Các ông bà thống nhất lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông H.

Ngày 19 tháng 12 năm 2019 tại Trung tâm hòa giải, đối thoại Tòa án nhân dân thị xã Thuận An giữa ông H, bà L, ông S, ông Th đã thống nhất được và yêu cầu Tòa án ra quyết định công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án theo như trình bày của ông H.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên họp:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết việc dân sự Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về nội dung việc dân sự: Căn cứ vào hồ sơ việc dân sự, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên họp, nhận thấy yêu cầu của người yêu cầu giải quyết việc dân sự là có căn cứ nên đề nghị Tòa án chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân thị xã Thuận An nhận định:

[1] Về tố tụng: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 367 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt người yêu cầu giải quyết việc dân sự.

[2] Về nội dung việc dân sự: Ngày 08 tháng 3 năm 2018, giữa bên đặt cọc ông Tr Q H (bên A) với bên nhận đặt cọc bà B Th L (bên B) do ông H C Th, ông B V S

làm đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 3244; Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng công chứng An Tín, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 08 tháng 3 năm 2018. Theo thỏa thuận thì bên A đồng ý đặt cọc cho bên B số tiền 500.000.000 đồng để bảo đảm giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Thửa số 317, Tờ bản đồ số 137, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 682247, sổ vào sổ CS07842 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 10 tháng 02 năm 2018 cho bà B Th L, đất tọa lạc tại Khu phố Hòa Tân 1, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương; với giá chuyển nhượng 7.130.000.000 đồng. Ông H đã đặt cọc cho ông S, ông Th số tiền 2.000.000.000 đồng.

[3] Do không làm được thủ tục tách thửa để sang tên cho ông H nên ông S, ông Th đã trả lại 1.000.000.000 đồng tiền cọc cho ông H, còn lại 1.000.000.000 đồng chưa trả. Nay, ông H, bà L, ông S, ông Th cùng thống nhất yêu cầu Tòa án ra quyết định công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án, cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng đặt cọc số công chứng 3245; Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 3 năm 2018 giữa ông Tr Q H và bà B Th L (do ông H C Th và ông B V S là người đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 3244, Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng công chứng An Tín, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 08 tháng 3 năm 2018).

- Về trách nhiệm thanh toán tiền đặt cọc: Ghi nhận sự tự nguyện của ông B V S có trách nhiệm thanh toán cho ông Tr Q H số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông H C Th có trách nhiệm thanh toán cho ông Tr Q H số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng).

- Về thời hạn thanh toán tiền: Ngày 19 tháng 5 năm 2020 ông B V S, ông H C Th, mỗi người phải thanh toán cho Tr Q H số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng).

Xét, yêu cầu của người yêu cầu giải quyết việc dân sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ ba nên được Tòa án chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của người yêu cầu giải quyết việc dân sự là có căn cứ nên Tòa án chấp nhận.

[5] Về lệ phí: Ông Tr Q H tự nguyện nộp lệ phí giải quyết việc dân sự.

Căn cứ Khoản 7 Điều 27; Điểm a Khoản 2 Điều 35; Điểm s Khoản 2 Điều 39; Điều 367; Điều 369; Điều 370, Điều 417; Điều 419 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và Lệ phí năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12

năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 322/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019, cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng đặt cọc số công chứng 3245; Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 3 năm 2018 giữa ông Tr Q H và bà B Th L (do ông H C Th và ông B V S là người đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 3244, Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng công chứng An Tín, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 08 tháng 3 năm 2018).

- Về trách nhiệm thanh toán tiền đặt cọc: Ghi nhận sự tự nguyện của ông B V S có trách nhiệm thanh toán cho ông Tr Q H số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông H C Th có trách nhiệm thanh toán cho ông Tr Q H số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng).

- Về thời hạn thanh toán tiền: Ngày 19 tháng 5 năm 2020 ông B V S, ông H C Th, mỗi người phải thanh toán cho Tr Q H số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Điều 2. Về lệ phí: Ông Tr Q H tự nguyện nộp 300.000 đồng lệ phí giải quyết việc dân sự, được khấu trừ vào tiền tạm ứng lệ phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0036696 ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành ngay, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Điều 4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án 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.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Bình Dương;
- Chánh án (để báo cáo);
- VKS thị xã Thuận An;
- Chi cục THADS thị xã Thuận An;

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỢP

- Dương sự;
- Lưu HS.

Phạm Thị Bạch Tuyết