TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LƯƠNG SƠN** **TỈNH HÒA BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:03 /2024/QĐHG - DS	*Lương Sơn, ngày 17 tháng 4 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN

Căn cứ các điều 32, Điều 33, Điều 34, Điều 35 và Điều 36 của Luật Hòa Giải Đối Thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố Tụng Dân Sự;

Căn cứ vào yêu cầu Tòa án ghi nhận kết quả hòa giải thành giữa người khởi kiện ông Đặng Xuân Đ và người bị kiện CTCP Chăn nuôi công nghệ cao GAF - Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Ú, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị H, ông Doãn Tiến T, bà Dương Thị H1, ông Hoàng Anh Q

Sau khi nghiên cứu đơn khởi kiện về việc: Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đề ngày 05/02/2024 của ông Đặng Xuân Đ

Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải thành ngày 02 tháng 4 năm 2024 về sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải sau đây:

- Người khởi kiện: Ông Đặng Xuân Đ, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện C, TP Hà Nội.

- Người bị kiện: CTCP Chăn nuôi công nghệ cao GAF

Địa chỉ trụ sở chính: Xóm R, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình

Người đại diện: Bà Lê Thị Ú - sinh năm 1983 Chức vụ: Tổng giám đốc

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1985

Địa chỉ: CHCC I, tòa A viglacera, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị H1, sinh năm 1990; Trú tại: Thôn N, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội; Bà Nguyễn Thanh M, sinh năm 1974; Trú tại: Tòa A, số A đường Đ, phường T, quận C, TP .

1.2. Ông Doãn Tiến T, sinh năm 1982.

Địa chỉ:Thôn N, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị H1, sinh năm 1990; Trú tại: Thôn N, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội; Bà Nguyễn Thanh M, sinh năm 1974; Trú tại: Tòa A, số A đường Đ, phường T, quận C, TP .

1.3. Bà Dương Thị H1, sinh năm 1990.

Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện C, TP .

1.4. Ông Hoàng Anh Q, sinh năm 1982.

Địa chỉ: số 47, Tô Vĩnh Diện, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Các tài liệu theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải thành do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định tại Khoản 2, Điều 32 của Luật Hòa giải, Đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Việc thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải được ghi nhận trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 02 tháng 04 năm 2024 có đủ điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, Đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Căn cứ Hợp đồng đặt cọc thiện chí ngày 12/01/2021, Biên bản làm việc ngày 14/02/2023; Biên bản đề nghị gia hạn thời hạn thanh toán ngày 25/07/2023 giữa các bên thống nhất:

1. Hai bên đã bàn bạc và thống nhất về phương án thanh toán khoản nợ chưa trả ở đợt 1 là 07 tỷ như sau:

+ Sau 20 ngày kể từ ngày 02/4/2024 thì CTCP Chăn nuôi công nghệ cao G (sau đây gọi là Bên A) sẽ chuyển đủ cho ông Đặng Xuân Đ, bà Nguyễn Thị H, ông Doãn Tiến T, bà Dương Thị H1 (sau đây gọi là Bên B) số tiền là 02 (hai) tỷ đồng;

+ Sau 03 tháng kể từ ngày 02/4/2024, Bên A sẽ chuyển đủ cho Bên B số tiền là 05 (năm) tỷ đồng và số tiền phạt lãi của 05 (năm) tỷ đồng với mức lãi suất 15%/năm trong thời hạn 03 (ba) tháng (Tức là số tiền phạt lãi tương đương là 62.500.000 đồng/tháng (sáu mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng/tháng)).

2. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đợt 1, thì Bên A và Bên B sẽ tiến hành giải quyết các giao dịch đợt 2 gồm:

Thời hạn tối đa là tới ngày 01/10/2024, Bên A và Bên B sẽ tiếp tục chuyển nhượng thửa đất có diện tích 8.878,9 m2 (Tám nghìn tám trăm bảy mươi tám phẩy chín mét vuông) thửa đất số 23, tờ bản đồ số 71. Trường hợp Bên A có tiền bất cứ lúc nào trong thời hạn tối đa này thì sẽ đề xuất với bên B được thực hiện chuyển nhượng thửa đất có diện tích 8.878,9 m2 (Tám nghìn tám trăm bảy mươi tám phẩy chín mét vuông) thửa đất số 23, tờ bản đồ số 71.

Bên A có nghĩa vụ thanh toán cho Bên B số tiền là 2.800.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm triệu đồng) và Bên B có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng và việc giao tiền sẽ được thực hiện tại Văn phòng C, trước sự chứng kiến của luật sư thuộc Công ty L.

Về thửa đất 2,4 ha hiện tại Bên B đã bàn giao các giấy tờ liên quan theo như vi bằng các bên đã ký và diện tích đất để Bên A sử dụng, vì vậy Bên A sẽ thanh toán cho Bên B số tiền 01 (một) tỷ đồng thành 02 đơt. Đợt 01 là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) trong thời hạn tối đa là 08 tháng tính từ ngày 02/04/2024. Đợt 02 là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) trong thời hạn 04 tháng tiếp theo. Trường hợp trong thời hạn nêu trên mà hai bên thực hiện xong thủ tục cấp sổ sang tên Công ty G Chăn nuôi thì bên A có nghĩa vụ trả đủ tiền bên B là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Bên B có trách nhiệm và nghĩa vụ các bên liên quan đến thủ tục mua bán trước đó để bên A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bên A trong vòng 10 ngày kể từ ngày Bên A thông báo cho Bên B. Trường hợp Bên B không hỗ trợ Bên A các thủ tục pháp lý như đã nêu trên trong thời hạn 10 ngày, thì Bên B phải bồi thường cho Bên A số tiền 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng / một lần vi phạm, (loại trừ lỗi không thuộc Bên B); trường hợp lỗi không phải do Bên B mà do lỗi của bên bán đất cho Bên B thì hai bên chấm dứt việc chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp Bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong bất kỳ lần thanh toán nào nêu trên thì Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và thu hồi lại các giấy tờ liên quan, các tài sản là thửa đất, công trình trên hai mảnh đất bao gồm: 01 cuốn Sổ có diện tích 391,0 m2 (Ba trăm chín mươi mốt mét vuông) thửa đất số 23, tờ bản đồ số 71 và 01 cuốn Sổ có diện tích 12.481,2 m^2 (Mười hai nghìn bốn trăm tám mươi mốt phẩy hai mét vuông) thửa đất số 22, tờ bản đồ số 71 đã chuyển nhượng cho Bên A, tiến hành các thủ tục pháp lý tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chuyển lại tài sản về Bên B. Bên A có nghĩa vụ trả lại tài sản, giấy tờ đã nhận của Bên B là hai thửa đất đã chuyển nhượng. Đồng thời Bên A phải bồi thường cho Bên B bằng số tiền Bên A đã chuyển cho Bên B là 6.800.000.000 (Sáu tỷ tám trăm triệu) đồng do vi phạm nghĩa vụ thanh toán của

hợp đồng và bồi thường thiệt hại về các tài sản đã làm hư hỏng, công tháo dỡ, lắp đặt của Bên B trong quá trình chuyển nhượng cho Bên A.

Bên B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thực hiện cưỡng chế thu hồi tài sản đã chuyển nhượng theo thỏa thuận của biên bản này ngay sau khi Bên A vi phạm nghĩa vụ trả tiền và Bên B có quyền yêu cầu thi hành án ngay số tiền Bên A phải bồi thường Bên B do vi phạm nghĩa vụ trả tiền.

II. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày kí, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Lương Sơn;
- Chi cục THADS huyện Lương Sơn;
- Các bên tham gia hòa giải;
- Lưu TA.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Chu Thị Lan Anh