TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ TĨNH** **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 05/2025/QĐST- DS	*Hà Tĩnh, ngày 05 tháng 5 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 và khoản 3 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 328, 423 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2, 7 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 23 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 05/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2025,

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: Ông Trương Bá H, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số B, đường N, tổ dân phố D, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Hồng H1, sinh năm 2000; Địa chỉ: thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2025).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Văn C – Luật sư thuộc Công ty L – Đoàn luật sư tỉnh H.

Bị đơn: - Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số B, ngõ A, đường N, phường T, Tp H, tỉnh Hà Tĩnh.

- Bà Lê Thị S, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số B, ngõ A, đường N, phường T, Tp H, tỉnh Hà Tĩnh.

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

Ngày 22/7/2024, ông Trương Bá H và ông Nguyễn Hồng T, bà Lê Thị S ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 311, tờ bản đồ số 30, địa chỉ thôn L, xã T, huyện T (nay là thành phố H), tỉnh Hà Tĩnh. Hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 2.930.000.000 đồng,

tiền đặt cọc là 150.000.000 đồng, số tiền còn lại 2.780.000.000 đồng hẹn đến ngày 05/8/2024 khi hoàn tất thủ tục mua bán tại văn phòng phòng công chứng sẽ thanh toán. Sau khi ký kết hợp đồng ông Trương Bá H đã chuyển khoản số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng cho vợ chồng ông Nguyễn Hồng T, bà Lê Thị S. Đến ngày 25/7/2024 ông Nguyễn Hồng T nhận của ông Trương Bá H 350.000.000 đồng tiền thanh toán mua đất. Tổng số tiền ông Nguyễn Hồng T, bà Lê Thị S đã nhận là 500.000.000 đồng.

Nay do có quyết định thu hồi đất tại mặt đường H chưa làm được thủ tục chuyển nhượng nên ông Trương Bá H và ông Nguyễn Hồng T, bà Lê Thị S đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc và không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Hồng T, bà Lê Thị S có nghĩa vụ trả lại cho ông Trương Bá H số tiền 500.000.000 đồng.

Kể từ ngày ông Trương Bá H có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Hồng T, bà Lê Thị S không thi hành được, thì hàng tháng ông Nguyễn Hồng T, bà Lê Thị S còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Về án phí: Ông Nguyễn Hồng T và bà Lê Thị S phải chịu 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Trương Bá H 20.460.000 đồng (Hai mươi triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo giấy thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 000002923911 ngày 13/02/2025 của Công ty cổ phần T1 và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 6 ngày 13/02/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh.

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, 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:
- Các đương sự;
- VKSNDTPHT;
- THADSTPHT;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- Lưu HS-VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Sơn