TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 139/2018/QĐST-DS.	*Quận 3, ngày 02 tháng 02 năm 2018.*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành được lập ngày 25 tháng 01 năm 2018 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án Dân sự thụ lý số 1578/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà".

XÉT THẤY :

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 25 tháng 01 năm 2018 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện. Nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH :

I/. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy T. Sinh năm 1958.

Trú tại: 86/3A đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1.Bà Phan Thị Anh T. Sinh năm 1959.

Trú tại: 143A/6 đường D, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.Bà Phan Thị Thanh Nh. Sinh năm 1961.

Trú tại: 395/32 đường G, Phường H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.Bà Phan Thị Phong N. Sinh năm 1963.

Trú tại: 377/7 đường I, Phường H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.Ông Phan Tiến Đ. Sinh năm 1971.

Trú tại: 155/16 đường K, Phường L, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Có bà Nguyễn Thị L là người giám hộ theo Quyết định số 27/2018/QĐDS-ST ngày 09/01/2018 của Tòa án nhân dân Quận M Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Bà Nguyễn Thị L. Sinh năm 1973.

2.Ông Phan Phước Th. Sinh năm 1992.

Cùng trú tại: 155/16 đường K, Phường L, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

II/. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Bên bán nhà gồm các ông bà Phan Thị Anh T, Phan Thị Thanh Nh, Phan Thị Phong Nh, Phan Tiến Đ (ông Phan Tiến Đ bị mất năng lực hành vi

dân sự và có vợ là bà Nguyễn Thị L là người giám hộ đương nhiên theo Quyết định số 27/2018/QĐDS-ST ngày 09/1/2018 của Tòa án nhân dân Quận M Thành phố Hồ Chí Minh) là những người thừa kế hợp pháp của ông Phan Văn H (chết năm 2017) và bà Trần Thị Kim L (chết năm 2017) và bên mua nhà ông Nguyễn Duy T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà ngày 20/11/2017.

Giao cho ông Nguyễn Duy T trọn quyền sở hữu căn nhà số 155 (số mới 155/16) đường K, Phường L, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng nhà theo như Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số XXXX/2007/UB-GCN do UBND Quận M cấp ngày 01/10/2007. Ông Nguyễn Duy T có nghĩa vụ liên hệ các cơ quan chức năng để đăng ký quyền sở hữu đối với căn nhà trên và ông Nguyễn Duy T phải nộp thuế, lệ phí có liên quan theo quy định pháp luật.

2. Ông Nguyễn Duy T đã thanh toán một phần tiền mua nhà là 2.500.000.000 đồng cho các ông bà Phan Thị Anh T, Phan Thị Thanh Nh, Phan Thị Phong N, Phan Tiến Đ (ông Phan Tiến Đ có bà Nguyễn Thị L là người giám hộ). Nay ông Nguyễn Duy T có nghĩa vụ thanh toán hết số tiền mua bán nhà còn nợ lại là 250.000.000 đồng cho các ông bà Phan Thị Anh T, Phan Thị Thanh Nh, Phan Thị Phong N, Phan Tiến Đ (ông Phan Tiến Đ có bà Nguyễn Thị L là người giám hộ) vào ngày 15/3/2017.

Kể từ ngày các ông bà Phan Thị Anh T, Phan Thị Thanh Nh, Phan Thị Phong N, Phan Tiến Đ (ông Phan Tiến Đ có bà Nguyễn Thị L là người giám hộ) có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp ông Nguyễn Duy T chậm thực hiện trả tiền thì ông Nguyễn Duy T còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự là 6.250.000 đồng, các ông bà Phan Thị Anh T, Phan Thị Thanh Nh, Phan Thị Phong N, Phan Tiến Đ (ông Phan Tiến Đ có bà Nguyễn Thị L là người giám hộ) nộp toàn bộ. Hoàn lại cho ông Nguyễn Duy T số tiền tạm ứng án phí là 43.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019893 ngày 08/12/2017 của Chi cục thi hành án Dân sự Quận M.

III/. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

IV/. 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 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.

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3
THẨM PHÁN

(đã ký)

Phù Quốc Tuấn

Nơi nhận:
- *TAND Tp.HCM;*
- *VKSND Quận 3;*
- *Chi cục THA DS Quận 3;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu VP, Hồ sơ (...).*