

Số: 08/2020/QĐST-DS

Huyện D, ngày 16 tháng 01 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH NGOÀI TÒA ÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

***Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:***

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp:*** Ông Trần Xuân Tạo.

***Thư ký phiên họp:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp:*** Ông Lê Đình Thìn - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương mở phiên họp xét công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 103/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019 theo Quyết định mở phiên họp số 01/2020/QĐST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2020.

- ***Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:*** Bà Phạm Thị Kim A, sinh năm 1981. HKTT: Tổ 3, ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Hồ Văn N, sinh năm 1943. Nơi cư trú: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

**NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:**

***Người yêu cầu giải quyết việc dân sự (bà Phạm Thị Kim A) trình bày:***

Ngày 05/4/2019, bà A và ông N ký kết hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với nội dung: Ông N chuyển nhượng cho bà A phần đất có diện tích khoảng 720 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 301 và 711, tờ bản đồ 37 tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương với số tiền 432.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi hai triệu đồng), bà A đã đặt cọc số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), hẹn trong vòng 06 tháng (tính đến ngày 05/10/2019) ông N và bà A ra công chứng, hoàn tất thủ tục chuyển nhượng diện tích đất trên với số tiền còn lại là 182.000.000 đồng (một trăm tám mươi hai triệu đồng). Theo thỏa thuận, ông N chịu trách nhiệm hoàn tất mọi thủ tục và chi phí cho việc tách thửa và chuyển nhượng diện tích đất trên. Tuy nhiên, đến ngày 05/10/2019, ông N không thực hiện đúng theo thỏa thuận. Bà A liên hệ với ông N yêu cầu trả lại tiền cọc 250.000.000 đồng và bồi

thường 750.000.000 đồng nhưng ông N không hợp tác, không thực hiện việc hoàn tiền cọc và tiền bồi thường như thỏa thuận ban đầu.

Ngày 29/11/2019, bà A đã nộp đơn khởi kiện ông N yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đã ký kết ngày 05/4/2019 giữa bà A và ông N, yêu cầu ông N trả lại tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), bao gồm tiền cọc 250.000.000 đồng và bồi thường 750.000.000 đồng.

Tại Biên bản hòa giải thành ngày 13/12/2018 của Trung tâm Hòa giải - Đối thoại tại Tòa án nhân dân huyện D, ông N thống nhất với yêu cầu của bà A về việc hủy hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 05/4/2019 giữa bà A và ông N, đồng ý trả cho bà A tổng số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng), trong đó: Tiền đặt cọc là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) và tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Thời gian thanh toán chậm nhất là ngày 13/03/2020.

Đồng thời bà A yêu cầu Tòa án nhân dân huyện D công nhận sự thỏa thuận ngoài Tòa án, cụ thể như sau:

1. Bà Phạm Thị Kim A và ông Hồ Văn N thống nhất: Hợp đồng đặt cọc mua bán đất được các bên ký kết giữa ông Hồ Văn N và bà Phạm Thị Kim A vào ngày 05/4/2019 đối với phần đất có diện tích khoảng 720m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 301 và 711, tờ bản đồ 37, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương hết hiệu lực.

2. Ông Hồ Văn N trả cho bà Phạm Thị Kim A số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng), trong đó: 250.000.000 đồng là tiền cọc đã nhận của hợp đồng nói trên và phạt cọc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Thời gian thanh toán chậm nhất là ngày 13/03/2020.

Kể từ ngày bà Phạm Thị Kim A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Hồ Văn N không thanh toán được số tiền nói trên thì hàng tháng ông Hồ Văn N còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Lệ phí: Bà Phạm Thị Kim A chịu toàn bộ tiền lệ phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Hồ Văn N) trình bày:***

Ông N thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của người yêu cầu bà Phạm Thị Kim A và đồng ý trước yêu cầu về việc công nhận nội dung hòa giải thành ngày 13/12/2019 tại Trung tâm Hòa giải - đối thoại tại Tòa án. Theo đó, ông N thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc đã ký kết ngày 05/4/2019 giữa bà A và ông N để chuyển nhượng phần đất có diện tích khoảng 720m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 301 và 711, tờ bản đồ 37 tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương với số tiền 432.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi hai triệu đồng), đồng ý trả cho bà A tổng số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng), trong đó: Tiền đặt cọc là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) và tiền phạt cọc là

100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Thời gian thanh toán chậm nhất là ngày 13/03/2020.

***Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:***

- Về tố tụng: Thẩm phán đã tuân theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết việc dân sự kể từ khi thụ lý cho đến khi mở phiên họp hôm nay; người yêu cầu; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành và thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định pháp luật kể từ khi thụ lý cho đến khi mở phiên họp.

- Về nội dung: Các bên đều thống nhất về việc hủy hợp đồng đặt cọc đã ký kết ngày 05/4/2019, số tiền đặt cọc, tiền phạt cọc và thời hạn thanh toán. Xét thấy thỏa thuận trong biên bản hòa giải thành ngày 13/12/2019 tại Trung tâm Hòa giải - đối thoại tại Tòa án là tự nguyện. Nội dung thỏa thuận không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Vì vậy đề nghị chấp nhận yêu cầu của người yêu cầu, công nhận kết quả hòa giải thành của các bên.

**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 huyện Dầu Tiếng nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự bà Phạm Thị Kim A yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án. Đây là việc dân sự theo quy định tại Điều 416 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà A có nơi cư trú tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nên việc dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương theo các quy định tại khoản 7 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm s khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ việc:

Ngày 29/11/2019, bà A đã nộp đơn khởi kiện ông N yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đã ký kết ngày 05/4/2019 giữa bà A và ông N, yêu cầu ông N trả lại tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), bao gồm tiền cọc 250.000.000 đồng và bồi thường 750.000.000 đồng.

Ngày 13/12/2019, sau khi được Trung tâm Hòa giải – đối thoại tại Tòa án nhân dân huyện D hòa giải, bà A và ông N đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau thống nhất về việc giải quyết toàn bộ vụ việc. Việc thỏa thuận được ghi nhận bằng biên bản hòa giải thành ngày 13/12/2019, đồng thời cùng ngày bà A có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện D công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án. Nội dung cụ thể như sau:

1. Bà Phạm Thị Kim A và ông Hồ Văn N thống nhất: Hợp đồng đặt cọc mua bán đất được các bên ký kết giữa ông Hồ Văn N và bà Phạm Thị Kim A

vào ngày 05/4/2019 đối với phần đất có diện tích khoảng 720m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 301 và 711, tờ bản đồ 37, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương hết hiệu lực.

2. Ông Hồ Văn N trả cho bà Phạm Thị Kim A số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng), trong đó: 250.000.000 đồng là tiền cọc đã nhận của hợp đồng nói trên và phạt cọc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Thời gian thanh toán chậm nhất là ngày 13/03/2020.

Kể từ ngày bà Phạm Thị Kim A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Hồ Văn N không thanh toán được số tiền nói trên thì hàng tháng ông Hồ Văn N còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Lệ phí: Bà Phạm Thị Kim A chịu toàn bộ tiền lệ phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ việc là tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về phần thủ tục tố tụng cũng như về nội dung vụ việc là phù hợp quy định pháp luật.

Căn cứ các Điều 328, 424, 427 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, Điều 366, 367, 369, 370, 416, 417 và 419 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 37 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.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 103/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019, cụ thể như sau:

1. Bà Phạm Thị Kim A và ông Hồ Văn N thống nhất: Hợp đồng đặt cọc mua bán đất được các bên ký kết giữa ông Hồ Văn N và bà Phạm Thị Kim A vào ngày 05/4/2019 đối với phần đất có diện tích khoảng 720m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 301 và 711, tờ bản đồ 37, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương hết hiệu lực.

2. Ông Hồ Văn N trả cho bà Phạm Thị Kim A số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng), trong đó: 250.000.000 đồng là tiền cọc đã nhận của hợp đồng nói trên và phạt cọc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Thời gian thanh toán chậm nhất là ngày 13/03/2020.

Kể từ ngày bà Phạm Thị Kim A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Hồ Văn N không thanh toán được số tiền nói trên thì hàng tháng ông Hồ Văn N còn

phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

**Điều 2.** Lệ phí sơ thẩm giải quyết yêu cầu về dân sự:

Bà Phạm Thị Kim A phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và được khấu trừ vào 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng lệ phí đã nộp theo biên lai thu số: AA/2016/0032276 ngày 13/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, 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:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự, VT.

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

**Trần Xuân Tạo**