| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THỊ XÃ THUẬN AN**<br>TỈNH BÌNH DƯƠNG | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập- Tự do- Hạnh phúc** |
| Số: 07/2019/QĐST-DS | *Thuận An, ngày 29 tháng 5 năm 2019* |

# QUYẾT ĐỊNH
# SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
# V/v Yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án

## TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên họp: Bà Trần Huỳnh Minh Trí.

Thư ký phiên họp: Bà Nguyễn Thị Nghĩa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp: bà Nguyễn Ngọc Hương- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 87/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2019 theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm số 08/2019/QĐ-MPH ngày 17 tháng 5 năm 2019, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

+ Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1976; nơi thường trú: Số nhà 42/35 khu phố B, phường C, thị xã A, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Bà Nguyễn Thị Ngọc Á, sinh năm 1995; nơi thường trú: Ấp 3B, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai- là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/3/2019).

+ Ông Bùi Thạch D, sinh năm 1985; nơi thường trú: Số nhà 46/35 khu phố B, phường C, thị xã A, tỉnh Bình Dương.

## NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Do có nhu cầu mua đất và quen biết ông Bùi Thạch D là người môi giới bất động sản. Ngày 24/4/2018 ông Đỗ Văn T và ông Bùi Thạch D ký hợp đồng đặt cọc nhằm chuyển nhượng diện tích đất 97m$^2$ thuộc thửa đất 966, tờ bản đồ B1(DC2) tọa lạc tại: đường B, khu phố Q, phường C, thị xã A, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An cấp ngày 21/12/2006 với giá chuyển nhượng là 1.675.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu đồng). Ông T đã đặt cọc cho ông D số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng), số tiền còn lại sẽ thanh toán sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Tuy nhiên sau đó ông D không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông T theo thỏa thuận.

Ngày 06/11/2018 ông T và ông D tiếp tục giao kết hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông D để nhận chuyển nhượng thửa đất số: 1864 tờ bản đồ số: 910, diện tích: 72,9m$^2$, địa chỉ tại: Khu phố B, phường C, thị xã A, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BY936977, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 10545, do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/10/2015. Giá chuyển nhượng: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Ông T đã tiến hành đặt cọc cho ông D số tiền: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), số tiền còn lại ông T sẽ thanh toán cho ông D sau khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Sau khi ký hợp đồng, ông D không thực hiện nghĩa vụ của mình mà liên tục trốn tránh do vậy ông T đã nộp đơn yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 18/4/2019 người đại diện hợp pháp của ông Đỗ Văn T và ông Bùi Thạch D đã thỏa thuận và lập biên bản hòa giải thành, đối thoại thành tại Trung Tâm hòa giải, đối thoại Tòa án nhân dân thị xã Thuận An đồng thời có đơn yêu cầu Tòa án công nhận như sau:

- Ông Bùi Thạch D chịu trách nhiệm trả cho ông Đỗ Văn T 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

- Hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 06/11/2018 và hợp đồng đặt cọc ngày 24/4/2018 giữa bên đặt cọc là ông Đỗ Văn T và bên nhận cọc là ông Bùi Thạch D.

- Thời hạn thanh toán: Ngày sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên họp giải quyết việc dân sự ngày 29/5/2019, các đương sự giữ nguyên ý kiến của mình, đề nghị Tòa án ra quyết định giải quyết việc dân sự công nhận sự thỏa thuận của hai bên.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên họp, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu của các đương sự, đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự 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 quan hệ pháp luật: Ông Đỗ Văn T và ông Bùi Thạch D có đơn yêu cầu về việc yêu cầu Tòa án công nhận thỏa thuận theo Biên bản hòa giải thành, đối thoại thành mà hai bên đã tham gia hòa giải tại Trung tâm hòa giải, đối thoại Tòa án nhân dân thị xã Thuận An ngày 18/4/2019. Việc yêu cầu Công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án phù hợp với quy định tại Điều 416 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ngày 29/5/2019 Tòa án nhân dân thị xã Thuận An tiến hành mở phiên họp giải quyết việc dân sự công nhận thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Ông Bùi Thạch D chịu trách nhiệm trả cho ông Đỗ Văn T 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

- Hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 06/11/2018 và hợp đồng đặt cọc ngày 24/4/2018 giữa bên đặt cọc là ông Đỗ Văn T và bên nhận cọc là ông Bùi

Thạch D.

- Thời hạn thanh toán: Ngay sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật.

Xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật.

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 416, 417 và khoản 5 Điều 419 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

Ông Bùi Thạch D chịu trách nhiệm trả cho ông Đỗ Văn T 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 06/11/2018 và hợp đồng đặt cọc ngày 24/4/2018 giữa bên đặt cọc là ông Đỗ Văn T và bên nhận cọc là ông Bùi Thạch D.

Thời hạn thanh toán: Ngày sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Ông Đỗ Văn T và ông Bùi Thạch D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0035099 ngày 24/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

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. Trường hợp quyết định 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.

***Nơi nhận:***
- VKSND cùng cấp;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Chánh án (để báo cáo);
- Các đương sự;
- Lưu.

**THẨM PHÁN**

**Trần Huỳnh Minh Trí**