

Số: 501/2017/QĐST - DS;

Quận M, ngày 28 tháng 9 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Vân.

2/ Bà Trần Ngọc Lan.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 228/2017/TLST-DS ngày 25/5/2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị Thanh H**, sinh năm: 1961.

Thường trú: 328 Phạm Văn Hai, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

* *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm: 1958 và ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm: 1953.

Cùng thường trú: 312/13, tổ 2A, Khu phố J, phường TTH, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm: 1979.
- Ông Nguyễn T T, sinh năm: 1996.
- Ông Trần Thanh T, sinh năm: 1976.
- Cháu Trần Nguyễn T Trâm, sinh năm: 2013 (người đại diện theo pháp luật của cháu Trâm là ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Ngọc H).

Cùng thường trú: 312/13, tổ 2A, Khu phố J, phường TTH, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1/ Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H mua lại của bà Nguyễn Thị Thanh H căn nhà số 312/13 đường TTH21, Khu phố J, phường TTH, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3165 ngày 23/4/2004 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thay đổi nội dung và cơ sở pháp lý ba lần cho bà Nguyễn Thị Thanh H ngày 26/12/2006, cho ông Hoàng Nhật ngày 10/6/2015 và cho bà Nguyễn Thị Thanh H ngày 28/6/2015.

Nhà ở có diện tích sử dụng 91,3m², diện tích xây dựng 45m², kết cấu tường gạch, sàn gỗ, mái tôn; số tầng: 01 + lửng. Đất ở thuộc thửa số 341-27, tờ bản đồ số 10H (Sơ đồ nền), diện tích 50,3 m².

Giá mua bán căn nhà là 900.000.000 (chín trăm triệu) đồng.

Số tiền trên được bên bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H trả cho bà Nguyễn Thị Thanh H trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày 28/9/2017 đến ngày 28/12/2017.

Việc thanh toán được thực hiện làm 02 (hai) đợt như sau:

Đợt 1: ngày 13/11/2017 bị đơn giao trả cho nguyên đơn 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng.

Đợt 2: ngày 28/12/2017 bị đơn giao trả cho nguyên đơn 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng.

Việc giao nhận tiền do các đương sự tự nguyện thực hiện hoặc thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.1/ Nếu hết ngày 13/11/2017 mà bị đơn không trả đủ số tiền như đã thỏa thuận cho nguyên đơn thì bị đơn phải bàn giao lại căn nhà số 312/13 đường TTH21, Khu phố J, phường TTH, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (có diện tích nhà ở và

diện tích đất ở đã được cấp giấy chứng nhận như đã nêu trên) cho nguyên đơn quản lý sử dụng (vì hiện nay bị đơn vẫn đang quản lý sử dụng căn nhà này).

Đến ngày 28/12/2017 mà bị đơn đã hoàn tất việc trả số tiền 900.000.000 (chín trăm triệu) đồng như đã thỏa thuận ở trên cho nguyên đơn thì đương nhiên căn nhà số 312/13 đường TTH21, Khu phố J, phường TTH, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bị đơn. Bị đơn có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền tiến hành thủ tục sang tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở từ nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H sang tên bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N. Các chi phí từ thủ tục sang tên bị đơn nộp.

2.3/ Trường hợp bị đơn vi phạm về thỏa thuận thanh toán bất kỳ đợt nào thì bị đơn phải giao trả căn nhà trên cho nguyên đơn hoặc nếu bị đơn không tự nguyện giao trả thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thủ tục theo quy định của pháp luật để lấy lại căn nhà số 312/13 đường TTH21, Khu phố J, phường TTH, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn.

2.4/ Nếu đợt 1 bị đơn đã thanh toán số tiền 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng cho nguyên đơn mà vi phạm nghĩa vụ thanh toán ở đợt 2 thì nguyên đơn hoàn trả lại cho bị đơn số tiền đã nhận ở đợt 1 và có quyền lấy lại căn nhà như đã thỏa thuận ở mục 2.3 của Quyết định này.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm là: 39.000.000 (ba mươi chín triệu) đồng do mỗi bên nộp 1/2.

Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H nộp 19.500.000 (mười chín triệu, năm trăm ngàn) đồng tiền án phí ngay khi án có hiệu lực pháp luật tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Bà Nguyễn Thị Thanh H nộp 19.500.000 (mười chín triệu, năm trăm ngàn) đồng. Bà H đã nộp tổng số tiền tạm ứng án phí là 11.150.000 (mười một triệu, một trăm năm mươi ngàn) đồng theo các biên lai thu tiền số 0024438 ngày 25/4/2017 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0024504 ngày 05/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thị Thanh H còn phải nộp thêm 8.350.000 (tám triệu, ba trăm năm mươi ngàn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm ngay khi Quyết định có hiệu lực pháp luật tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng N theo thủ tục phúc thẩm.

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 có quyền thoả 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, 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:

- Tòa án nhân dân TP.HCM.
- Đương sự;
- VKSND Quận M;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận M
- Lưu.

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12
THẨM PHÁN**

Đỗ Thị Thu Hương