TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ DĨ AN** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 11/2020/QĐST- DS	*Dĩ An, ngày 03 tháng 6 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH NGOÀI TÒA ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Thị Mỹ Thanh.

Thư ký phiên họp: Bà Trần Thị Hà – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp: Ông Phạm Đình Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2020 tại Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương mở phiên họp xét công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 166/2020/TLST-VDS ngày 08 tháng 5 năm 2020 theo Quyết định mở phiên họp số 10/2020/QĐST-VDS ngày 25 tháng 5 năm 2020.

- *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự*: Anh Châu Thành A, sinh năm 1973; thường trú: 22/1 khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh B. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Anh Đặng Minh H, sinh năm 1971; thường trú: Số 311, tổ 2, khu phố 4, phường P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 07/5/2020, lời khai trong quá trình tố tụng anh Châu Thành A trình bày:

Tôi và anh Đặng Minh H có quen biết nhau. Ngày 12/01/2017, tôi và anh Đặng Minh H có ký kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc mua bán nhà đất. Tôi đồng ý bán cho anh Đặng Minh H nhà và đất tọa lạc khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh B có diện tích 1.303m^2, thửa đất số 2175, tờ bản đồ số 57, theo giấy chứng nhận số CD351293, số vào sổ: CS 03880 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/8/2016 do tôi đứng tên trên giấy chứng nhận.

Nội dung trong hợp đồng đặt cọc hai bên thỏa thuận gồm: Giá chuyển nhượng là 4.200.000.000 (bốn tỷ hai trăm triệu) đồng, anh H đã giao cho tôi số

tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc. Tôi cam kết tính từ ngày đặt cọc cho đến hết ngày 12/4/2017 (ba tháng) thì hai bên tiến hành đi Công chứng hợp đồng mua và bên mua là anh Đặng Minh H sẽ phải thanh toán 3.000.000.000 (ba tỷ đồng) cho bên bán là tôi sau khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Khi việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà hoàn tất thì hai bên tiến hành giao nhà, các giấy tờ liên quan và anh H thanh toán số tiền còn lại. Trong hợp đồng đặt cọc có quy định về trách nhiệm của tôi "*Trong thời gian chờ đợi làm thủ tục mua bán, không được thế chấp, cho thuê. Nếu không bán căn nhà này cho anh Đặng Minh H thì tôi phải bồi thường gấp hai lần số tiền đặt cọc*". Ngay sau khi ký hợp đồng, anh Đặng Minh H đã giao tiền đặt cọc cho tôi đủ 500.000.000 (năm trăm triệu đồng) có xác nhận và chữ ký của tôi trên hợp đồng đặt cọc.

Theo cam kết thì ngày 12/4/2017 là ngày để tôi phải ký Công chứng hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất nêu trên cho anh Đặng Minh H nhưng vì một số lý do cá nhân tôi không thực hiện được nên anh Đặng Minh H có nộp đơn khởi kiện tôi tại Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An và được hòa giải thành tại Trung tâm hòa giải, đối thoại. Nay tôi yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành theo Biên bản hòa giải thành ngày 17/12/2019 của Trung tâm hòa giải, đối thoại tại Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An với nội dung: Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 12/01/2017 và tôi có trách nhiệm hoàn trả cho anh Đặng Minh H số tiền 850.000.000 (tám trăm năm mươi triệu đồng).

N*gười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Minh H trình bày:*

Thống nhất toàn bộ phần trình bày của anh Châu Thành A và đồng ý với nội dung thỏa thuận theo biên bản hòa giải thành ngày 17/12/2019 của Trung tâm hòa giải, đối thoại tại Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An giữa anh Châu Thành A với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Minh H.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp:

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Thư ký, người yêu cầu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành và tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Người yêu cầu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự vắng mặt đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung giải quyết việc dân sự: Anh Châu Thành A căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 17/12/2019 tại Trung tâm hòa giải, đối thoại của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An để yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án. Theo nội dung tại biên bản hòa giải thành thì người yêu cầu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thống nhất toàn bộ nội dung theo biên bản hòa giải thành ngày 17/12/2019 của trung tâm hòa giải đối thoại tại Tòa án. Trong quá trình giải quyết việc dân sự các bên đều thống nhất công nhận kết quả

hòa giải thành trên. Căn cứ vào Điều 369, Điều 370, Điều 416, Điều 417 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu của anh Châu Thành A là phù hợp, đề nghị chấp nhận yêu cầu của đương sự.

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 đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Người yêu cầu anh Châu Thành A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Minh H đều có đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành mở phiên họp vắng mặt người yêu cầu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 367 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Ngày 17/12/2019, tại Trung tâm hòa giải, đối thoại của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, giữa anh Châu Thành A và anh Đặng Minh H đã thỏa thuận: Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 12/01/2017 giữa anh Châu Thành A và anh Đặng Minh H; anh Châu Thành A có trách nhiệm thanh toán cho anh Đặng Minh H số tiền là 850.000.000 (tám trăm năm mươi triệu đồng) . Căn cứ vào sự thỏa thuận của các bên, Trung tâm hòa giải, đối thoại của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An đã lập biên bản hòa giải thành.

[3] Dựa trên kết quả hòa giải thành, anh Châu Thành A làm đơn yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án. Trong quá trình chuẩn bị xét đơn yêu cầu, các bên vẫn thống nhất yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ngày 17/12/2019 tại Trung tâm hòa giải, đối thoại của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An.

[4] Xét nội dung thỏa thuận hòa giải thành tại Trung tâm hòa giải, đối thoại của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An vào ngày 17/12/2019 là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ 3; các bên tham gia thỏa thuận hòa giải là những người có quyền và nghĩa vụ đối với nội dung hòa giải và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do đó, việc anh Châu Thành A yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành nêu trên thỏa mãn điều kiện quy định tại Điều 417 Bộ luật Tố tụng dân sự nên có căn cứ chấp nhận.

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An là phù hợp.

[4] Về lệ phí: Anh Châu Thành A phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Căn cứ Điều 370, Điều 372, Điều 416, Điều 417 và Điều 419 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định 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 166/2020/TLST-VDS ngày 08/5/2020, cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 12/01/2017 giữa anh Châu Thành A và anh Đặng Minh H.

- Anh Châu Thành A có trách nhiệm thanh toán cho anh Đặng Minh H số tiền 850.000.000 (tám trăm năm mươi triệu đồng).

Điều 2. Lệ phí: Anh Châu Thành A chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0040413 ngày 07 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, 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, 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:
- Người yêu cầu;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Lưu: VT, hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Nguyễn Thị Mỹ Thanh