TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DẦU TIẾNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2020/QĐST-DS	*Dầu Tiếng, ngày 03 tháng 01 năm 2020*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp:* Ông Nguyễn Vũ Anh Tuấn.

- *Thư ký phiên họp:* Ông Phạm Bá Sơn.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp*: Ông Trần Hoàng Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên họp xét công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số: 97/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2019, theo Quyết định mở phiên họp số 84/2019/QĐST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019.

- *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:* Ông Trần Hoàng T, sinh năm 1995; hộ khẩu thường trú: Ấp Kinh 1B, xã Đông Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị P, sinh năm 1982; hộ khẩu thường trú: Ấp Hiệp Phước, xã Định Hiệp, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

**** Người yêu cầu giải quyết việc dân sự ông Trần Hoàng Thủ trình bày:***

Ngày 22/5/2019, bà P có hợp đồng nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng cho ông T một phần đất có diện tích bề ngang 10m x 58m tổng diện tích 580m^2 (trong đó có 100m^2 đất thổ cư) thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã Định Hiệp, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương; giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng.

Ông T đã đặt cọc cho bà P số tiền 60.000.000 đồng. Ngày 24/5/2019 ông T giao thêm cho bà P số tiền 55.000.000 đồng. Tổng số tiền 02 lần ông T giao cho bà P là 115.000.000 đồng. Hai bên thống nhất vào ngày 25/6/2019 khi ra phòng Công chứng hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng thì sẽ giao đủ số tiền còn lại.

Tuy nhiên đến thời hạn bà P không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, ông T đã nhiều lần yêu cầu bà P thực hiện, nhưng bà P không thực hiện. Ông T đã khởi kiện tại TAND huyện Dầu Tiếng vào ngày 12/11/2019.

Tại Biên bản hòa giải thành ngày 05/12/2019 của Trung tâm Hòa giải - Đối thoại tại Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, ông Trần Hoàng T và bà Trần Thị P thống nhất hủy bỏ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo văn bản "hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" được các bên ký kết vào ngày 22/5/2019 đối với phần đất có diện tích 580m^2 (trong đó có 100m^2 đất thổ cư) thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương hết hiệu lực.

Bà Trần Thị P có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Hoàng T số tiền đã nhận tiền cọc là 115.000.000 đồng (một trăm mười lăm triệu đồng). Đồng thời cùng ngày 05/12/2019, người yêu cầu giải quyết việc dân sự ông T có yêu cầu Tòa án công nhận sự thỏa thuận ngoài Tòa án gửi đến Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phấn trình bày*:**

Tại phiên họp, bà P thống nhất theo biên bản hòa giải thành ngày 05/12/2019 của Trung tâm Hòa giải - Đối thoại tại Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, bà P đồng ý hủy bỏ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo văn bản "hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" được các bên ký với ông T kết vào ngày 22/5/2019 đối với phần đất có diện tích 580m^2 (trong đó có 100m^2 đất thổ cư) thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương hết hiệu lực.

Bà Phấn đồng ý thanh toán cho ông Trần Hoàng Thủ số tiền đã nhận đặt cọc là 115.000.000 đồng (một trăm mười lăm triệu đồng).

**** Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:***

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên họp, Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên họp đã có mặt đầy đủ các bên đương sự và thống nhất yêu cầu Tòa án ban hành Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành theo biên bản ngày 05/12/2019 của Trung tâm Hòa giải - Đối thoại tại Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, theo đó ông T, bà P thống nhất hủy bỏ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo văn bản "hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" được các bên ký kết vào ngày 22/5/2019 đối với phần đất có diện tích 580m^2 hết hiệu lực. Bà P đồng ý thanh toán cho ông Trần Hoàng T số tiền đã nhận tiền cọc là 115.000.000 đồng (một trăm mười lăm triệu đồng). Đề nghị Tòa án ban hành quyết định công nhận theo đúng quy định của pháp luật.

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 ông T 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 P có nơi cư trú tại xã Định Hiệp, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 27, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên họp giải quyết việc dân sự, người yêu cầu giải quyết việc dân sự ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P có mặt đầy đủ.

[3] Về nội dung vụ việc: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự ông T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án giữa ông T với bà P về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đấtb và tài sản gắn liền trên đất. Sau khi được Trung tâm Hòa giải – Đối thoại tại Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng hòa giải, người yêu cầu giải quyết việc dân sự ông T với bà P đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ việc. Việc thỏa thuận được ghi nhận bằng biên bản hòa giải thành ngày 05/12/2019, 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.

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

- Căn cứ các Điều 27, 35, 39, 366, 367, 369, 370, 416, 417, 419 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 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 97/2019/TLST-DS ngày 11/12/2019, cụ thể như sau:

1. Ông Trần Hoàng T và bà Trần Thị P thống nhất có tên văn bản "hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" được các bên ký kết vào ngày 22/5/2019 đối với phần đất có diện tích 580m^2 (trong đó có 100m^2 đất thổ cư) thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương hết hiệu lực.

Bà Trần Thị P có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Hoàng T số tiền đã nhận tiền cọc là 115.000.000 đồng (một trăm mười lăm triệu đồng).

Kể từ ngày ông T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà P không thanh toán được số tiền nói trên thì hàng tháng phấn 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:

Ông Trần Hoàng T tự nguyện chịu toàn bộ tiền lệ phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng lệ phí đã nộp biên lai thu số AA/2016/0032226 ngày 06/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, 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 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Nguyễn Vũ Anh Tuấn