

Số:/2020/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2020

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

Căn cứ các Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 26/3/2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ Vụ án dân sự thụ lý số 165/2018/TLST-DS ngày 15 tháng 03 năm 2018, về việc: “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà”.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, giữa:

Những người tham gia phiên hòa giải:

- *Nguyên đơn:* Ông Mai Xuân D, sinh năm 19;

Địa chỉ: Chùa Liên Tr, khu phố S, phường Đức Ngh, thành phố Phan Th, tỉnh Bình T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân H, sinh năm 1966

Địa chỉ: H Phan Văn Tr, Phường H, Quận N, Thành Phố Hồ Chí Minh

- *Bị đơn:* Bà Hồ Thị Phú B, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Số N đường Ba Tháng H, phường M, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Hoàng M, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số nhà B đường Lý Chính Th, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hà Văn Th1 và ông Trần Đăng M.

Địa chỉ: Số nhà M, đường Ngô Qu, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Văn phòng Công chứng Bùi Thị X

Địa chỉ: Số H đường Huỳnh Tấn t, phường Phú M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Nguyên đơn ông Mai Xuân D có người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Xuân H rút lại yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn là bà Hồ Thị Phú B thực hiện nghĩa vụ giao tài sản là nhà đất tại số: N đường Ba Tháng H, phường M, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng mua bán nhà đất số 01060, ngày 15/5/2017 lập tại Văn phòng công chứng Bùi Thị X.

2. Nguyên đơn ông Mai Xuân D và bị đơn bà Hồ Thị Phú B thỏa thuận với nhau về giá trị nhà đất tại số: 145/25 đường Ba Tháng H, phường M, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) và thống nhất hủy bỏ Hợp đồng mua bán nhà đất số 01060, ngày 15/5/2017, tại Văn phòng công chứng Bùi Thị X và hủy bỏ nội dung cập nhật ngày 16/5/2017 sang tên ông Mai Xuân D trên giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền đất hồ sơ gốc số CH01140 ngày 24/3/2017 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp.

3. Công nhận nhà đất tại địa chỉ số: 5 đường Ba Tháng H, phường M, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Hồ Thị Phú B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc số CH01140 ngày 24/3/2017 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 24/3/2017.

4. Bị đơn bà Hồ Thị Phú B có trách nhiệm giao cho nguyên đơn ông Mai Xuân D số tiền 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng). Thời gian thi hành giữa các bên kể từ ngày 03/4/2020 hạn cuối là ngày 20/4/2020. Quá thời hạn này, nếu bà Hồ Thị Phú B chưa trả số tiền nêu trên, thì ông Mai Xuân D có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại nhà đất số 145/25 đường Ba Tháng H, phường M, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh để thi hành án. Việc giao nhận tiền và giấy tờ nhà được thực hiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi giao đủ số tiền 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) cho ông Mai Xuân D, thì bà Hồ Thị Phú B được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất đối với nhà đất tại địa chỉ N đường Ba Tháng H, phường M, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

5. Án phí giải quyết vụ án các bên đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật cụ thể.

5.1 Bà Hồ Thị Phú B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 41.000.000 đồng. Tuy nhiên, do bà B là người cao tuổi (bà B sinh năm 1946, năm nay 74 tuổi, có đơn xin miễn án phí). Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 13 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Bà B được miễn nộp tiền án phí.

5.2 Hoàn trả cho ông Mai Xuân D số tiền 21.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AE/2014/0001787 ngày 09/10/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận 10.

6. Các chi phí tố tụng khác các đương sự tự nguyện chịu, đã nộp xong không yêu cầu Tòa án giải quyết.

II. 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.

III. 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 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, 7a, 7b 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ (Thương/20).

THẨM PHÁN

Phạm Thị Thảo