TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H THÀNH PHỐ H	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 23/2017/QĐST-DS	*Quận H, ngày 01 tháng 8 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 27 tháng 7 năm 2017 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 79/2017/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2017.

XÉT THẤY

Sự thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết 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 bảy ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành và kể từ ngày tống đạt biên bản hòa giải thành cho các đương sự, không có đương sự nào thay đổi ý kiến hoặc có ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1946

Địa chỉ: 32 đường D2, phường 25, quận BT, thành phố H.

Do ông Hoàng Tiến L - đại diện ủy quyền.

Địa chỉ: 32 đường D2, phường 25, quận BT, thành phố H.

Bị đơn:

- Ông ĐA, sinh năm 1956

- Bà HTMD, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 41 Ngô Quang Huy, khu phố 2, phường TĐ, Quận H, thành phố H.

Do ông Châu Phú Q – đại diện ủy quyền.

Địa chỉ: B11.01 chung cư T, phường BTĐ, Quận H, thành phố H.

- Công ty cổ phần truyền thông và thương mại BHV

Địa chỉ: 189C5 Nguyễn Văn Hưởng, phường TĐ, Quận H, thành phố H.

Do bà Trần Hương Quỳnh – đại diện ủy quyền.

Địa chỉ: 62 đường số 85, phường Tân Quy, Quận 7, thành phố H.

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

Ông Hoàng Tiến L đại diện ủy quyền của bà Trần Thị T, ông Châu Phú Q đại diện ủy quyền của ông ĐA và bà HTMD và bà Trần Hương Quỳnh đại diện của công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV thống nhất thỏa thuận:

(1) Bà Trần Thị T và ông ĐA – bà HTMD tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000005678 ngày 5/5/2016 (văn phòng công chứng Thủ Đức) về việc thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 25^{-901} tờ bản đồ số 1 xã An Phú, phường TĐ, Quận H, thành phố H.

(2) Bà Trần Thị T đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền đối với hợp đồng chuyển nhượng nêu trên cho ông ĐA và bà HTMD.

(3) Ông ĐA và bà HTMD đã bàn giao đầy đủ các tài liệu, giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng của thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị T. Bà Toàn có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Việc nộp thuế được thực hiện theo thỏa thuận tại hợp đồng.

(4) Các bên thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 000009212 ký ngày 01/10/2014, hợp đồng sửa đổi bổ sung số 000002968 ngày 15/3/2016 (cùng lập tại văn phòng công chứng Thủ Đức) và biên bản thỏa thuận ngày 05/5/2016 ký giữa ông ĐA, bà HTMD, công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV và bà Trần Thị T. Hợp đồng thuê sẽ chấm dứt vào ngày công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV bàn giao mặt bằng cho bà Trần Thị T. Các bên có trách nhiệm lập biên bản bàn giao mặt bằng và thanh lý các hợp đồng thuê, hợp đồng sửa đổi bổ sung nêu trên. Việc bàn giao mặt bằng chậm nhất là ngày 15/01/2018.

(5) Nghĩa vụ thanh toán tiền giữa các bên cụ thể như sau:

Bà Trần Thị T có trách nhiệm thanh toán cho công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng là tiền để công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV chấm dứt hợp đồng thuê, bàn giao mặt bằng trống cho bà Toàn. Việc thanh toán được thực hiện theo tiến độ:

- Lần 1: 2.000.000.000 (hai tỷ)_đồng thực hiện giao nhận vào ngày 05/8/2017.

- Lần 2: 750.000.000 (bảy trăm năm mươi triệu) đồng thực hiện giao nhận vào ngày 15/10/2017.

- Lần 3: 750.000.000 (bảy trăm năm mươi triệu) đồng thực hiện giao nhận vào ngày bàn giao mặt bằng chậm nhất là ngày 15/01/2018.

Ông ĐA và bà HTMD có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Thị T số tiền thuê mặt bằng công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV đã thanh toán từ tháng 5/2016 đến tháng 7/2017 (14 tháng) là 451.500.000 (bốn trăm năm mươi mốt triệu năm trăm nghìn) đồng. Số tiền bao gồm tiền thuế bên cho thuê phải chịu theo thỏa thuận của hợp đồng sửa đổi bổ sung số 000002968 ngày 15/3/2016. Các bên thực hiện việc giao nhận 1 lần ngay khi quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành.

Công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV còn phải tiếp tục thanh toán tiền thuê theo thỏa thuận tại hợp đồng số 000009212 ký ngày 01/10/2014, hợp đồng sửa đổi bổ sung số 000002968 ngày 15/3/2016 (ký tại văn phòng công chứng Thủ Đức) cho đến ngày thực tế bàn giao mặt bằng.

Công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV thanh toán trực tiếp cho ông ĐA và bà HTMD số tiền thuê mặt bằng từ tháng 8/2017 đến thời điểm thực tế bàn giao mặt bằng. Ông ĐA và bà HTMD có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền này cho bà Trần Thị T một lần ngay khi các bên bàn giao mặt bằng và thanh lý hợp đồng số 000009212 ký ngày 01/10/2014, hợp đồng sửa đổi bổ sung số 000002968 ngày 15/3/2016.

Ông ĐA và bà HTMD có trách nhiệm hoàn trả cho công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV số tiền 87.000.000 (tám mươi bảy triệu) đồng là tiền đặt cọc ngay khi ký biên bản thanh lý hợp đồng số 000009212 ký ngày 01/10/2014, hợp đồng sửa đổi bổ sung số 000002968 ngày 15/3/2016.

Các khoản tiền được nhận của Công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV được thực hiện qua việc chuyển khoản vào tài khoản số 167394169 tại Ngân hàng Á Châu thành phố H, chủ tài khoản là công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV.

Kể từ khi bên được thi hành có đơn yêu cầu 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 tiền 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.

(6) Về án phí: Bà Trần Thị T phải chịu án phí trên số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng thanh toán cho công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV. Án phí bà Toàn phải chịu là 51.000.000 (năm mươi mốt triệu) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Trần Thị T đã nộp là 77.380.000 (bảy mươi bảy triệu ba trăm tám mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số AE/2014/0004949 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AE/2014/0004950 cùng lập ngày 13/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Quận H. Hoàn trả cho bà Toàn số tiền chênh lệch là 26.680.000 (hai mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi nghìn) đồng. Ông ĐA và bà HTMD phải chịu án phí trên số tiền 451.500.000 (bốn trăm năm mươi mốt triệu năm trăm nghìn) đồng thanh toán cho bà Trần Thị T và 87.000.000 (tám mươi bảy triệu) đồng thanh toán cho công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV. Án phí ông ĐA và bà HTMD có nghĩa vụ liên đới phải chịu là 12.770.000 (mười hai triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng. Công ty Cổ phần truyền thông và thương mại BHV không phải chịu án phí.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận H;
- Thi hành án dân sự Quận H;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H
THẨM PHÁN

Phùng Thị Như Mai