

Số: 1376/2018/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Vũ Thị Xuân Trang**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Thành Thông**

2. Ông **Hà Đức Kiên**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **An Phương Trang**, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Hoàng Lâm** – Kiểm sát viên.

Căn cứ Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ hồ sơ vụ án thụ lý số 163/2018/TLST-DS ngày 15/3/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tranh chấp khác”.

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 luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH

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

Nguyên đơn: **Công ty cổ phần Hiệp T**

Địa chỉ: A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1981.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: luật sư Trương Thị H.

Bị đơn: Bà **Đoàn Thảo N**, sinh năm 1994

Địa chỉ: A1, phường B1, quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hải V, sinh năm 1973

Địa chỉ: A2, phường B2, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty cổ phần Thế Giới Di Động

Địa chỉ: A3, phường B3, Quận C4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Quang K, sinh năm 1987

2. Bà Nguyễn Thị Quế H1

Địa chỉ: A4, phường B4, Quận C4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hải V, sinh năm 1973

Địa chỉ: A5, phường B5, Quận C5, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hóc Môn

Địa chỉ: A6, Thị trấn B6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Lữ Thanh C

4. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: A7, B7, Quận C7, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Quận 12.

Địa chỉ: A8, phường B8, Quận C8, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Văn phòng công chứng Quận 12

Địa chỉ: A9, B9, Quận C9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1984 (xin vắng)

7. Công ty TNHH Thương mại dịch vụ May mặc Quỳnh N;

Đại diện theo pháp luật: Bà Đoàn Thảo N1, sinh năm 1994 (xin vắng).

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

1. Công ty cổ phần Hiệp Tân và Công ty cổ phần Thế Giới Di Động chấm dứt Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất 01 bis Tô Ký, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh đã ký ngày 06/11/2014.

2. Công ty cổ phần Hiệp Tân không yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 27/11/2017 giữa Công ty cổ phần Hiệp Tân với bà Đoàn Thảo N (do bà Quế Hương là đại diện), Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 23557 ngày 07/12/2017 và hủy cập nhật biến động về quyền sử dụng đất ở, nhà ở tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và

tài sản gắn liền với đất số CT09294 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/11/2011.

3. Công ty cổ phần Hiệp Tân trả lại cho Công ty cổ phần Thế Giới Di Động số tiền thuê nhà đất trên các tháng 1,2,3/2018 sau khi đã trừ 10% hóa đơn giá trị gia tăng còn lại là 343.818.000 đồng.

Công ty cổ phần Thế Giới Di Động trả cho bà Đoàn Thảo N số tiền 343.818.000 đồng.

4. Bà Đoàn Thảo N chịu trách nhiệm thay Công ty cổ phần Hiệp Tân trả cho Công ty cổ phần Thế Giới Di Động số tiền 660.000.000 đồng tiền cọc thuê nhà theo hợp đồng thuê nhà ngày 06/11/2014 nêu trên.

5. Bà Đoàn Thảo N và Công ty cổ phần Thế Giới Di Động tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê nhà và quyền sử dụng đất số 05-12/TGDD-N/2018 ngày 12/5/2018.

Các bên thi hành án ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

III. Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty cổ phần Hiệp Tân phải chịu 17.190.900 đồng (Mười bảy triệu một trăm chín mươi nghìn chín trăm đồng).

Bà Đoàn Thảo N phải chịu 30.400.000 đồng (Ba mươi triệu bốn trăm nghìn đồng).

Hoàn lại cho Công ty cổ phần Hiệp Tân số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.336.742 đồng (Ba mươi sáu triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm bốn mươi hai đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0035486 ngày 24/01/2018 và số của AA/2017/0035672 ngày 07/02/2018 Chi cục thi hành án dân sự Quận 12.

Hoàn lại cho bà Đoàn Thảo N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.550.000 đồng (Chín triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0044762 ngày 08/6/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho Công ty cổ phần Thế Giới Di Động số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.200.000 đồng (Mười lăm triệu hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu

số AA/2017/0044793 ngày 11/6/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Q.12
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Xuân Trang