

Số: 07/2020/QĐST-DS

Thuận An, ngày 14 tháng 02 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v Yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Thị Tuyết Ánh.

Thư ký phiên họp: Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp: Bà Nguyễn Ngọc Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 35/2020/TLST-VDS ngày 13/01/2020, theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm số 03/2020/QĐ-MPH ngày 05 tháng 02 năm 2020, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

1/ Ông Đường Công T, sinh năm 1989; HKTT: Xã Đ, huyện V, tỉnh H; tạm trú: khu phố B, phường N, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2/ Bà Trần Thị H, sinh năm 1993; HKTT: Xã Đ, huyện V, tỉnh H; tạm trú: khu phố B, phường N, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3/ Ông Lê Anh T, sinh năm 1978; HKTT: K, Đ, Thành phố T, tỉnh H; địa chỉ liên lạc: phường T, Quận B, Thành phố H.

Các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Người yêu cầu ông Đường Công T trình bày:

Ngày 16/4/2019, ông Lê Anh Tuấn T và ông Đường Công T ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số L04-BN39/HĐĐC/2019 ngày 16/4/2019 để chuyển nhượng cho ông Đường Công T thửa đất số 41, tờ bản đồ số 3, diện tích chuyển nhượng là 88m², vị trí lô đất nền số 4, tọa lạc khu dân cư B, khu phố H, phường N, thị xã t, tỉnh Bình Dương, giá thỏa thuận chuyển nhượng là 1.188.000.000đồng. Thửa đất trên đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho

ông Bùi Hữu T ngày 05/11/2018, ông T đã chuyển nhượng cho ông Lê Anh T và ông T đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đường Công T đã giao cho ông Lê Anh T số tiền 594.000.000đồng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện việc chuyển nhượng có một số thủ tục còn vướng nên ông Lê Anh T chưa làm thủ tục tách thửa cho ông Đường Công T được. Do đó, ông Đường Công T không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên nữa, yêu cầu ông Lê Anh T trả lại số tiền đã nhận. Ông Lê Anh T thống nhất và nhận nợ bằng hình thức ký hợp đồng vay tiền ngày 16/4/2019 giữa ông Đường Công T và ông Lê Anh T đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng N. Quá trình giải quyết ông Lê Anh T đã trả cho ông Đường Công Tuấn số tiền 100.000.000đồng và thống nhất ông Lê Anh T còn nợ ông Đường Công T số tiền 626.000.000đồng, bao gồm tiền nợ gốc còn lại và tiền bồi thường. Ông Đường Công T xác định số tiền chuyển nhượng đất đã giao cho ông Lê Anh T nêu trên là tiền chung của ông T và vợ là bà Trần Thị H. Quá thời gian thỏa thuận mà ông Lê Anh T chưa thanh toán cho ông Đường Công T số tiền trên nên đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đường Công T. Do đó ông Đường Công T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã T giải quyết:

- Hủy hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số L04-BN39/HĐĐC/2019 ngày 16/4/2019 giữa ông Lê Anh T và ông Đường Công T.

- Hủy hợp đồng vay tiền ngày 16/4/2019 giữa ông Đường Công T và ông Lê Anh T được công chứng tại Văn phòng Công chứng N.

- Buộc ông Lê Anh T phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đường Công T số tiền còn lại là 494.000.000 đồng cộng với tiền đền bù là 132.000.000 đồng. Tổng cộng là 626.000.000 đồng (Sáu trăm hai mươi sáu triệu đồng).

Ngày 10/01/2020, ông Đường Công T, ông Lê Anh T và bà Trần Thị H đã thỏa thuận và lập biên bản hòa giải thành, đối thoại thành tại Trung Tâm hòa giải, đối thoại Tòa án nhân dân thị xã T đồng thời có đơn yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hoà giải thành như sau:

- 1/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đường Công T, ông Lê Anh T, bà Trần Thị H thống nhất: Hủy hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số L04-BN39/HĐĐC/2019 ngày 16/4/2019 giữa ông Lê Anh T và ông Đường Công T.

- 2/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đường Công T, ông Lê Anh T, bà Trần Thị H thống nhất: Hủy hợp đồng vay tiền ngày 16/4/2019 giữa ông Đường Công T và ông Lê Anh T đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng N.

- 3/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đường Công T, ông Lê Anh T, bà Trần Thị H thống nhất: Ông Lê Anh T phải thanh toán cho ông Đường Công T số tiền 626.000.000đồng (Sáu trăm hai mươi sáu triệu đồng).

Thời hạn thanh toán: Ngày 10/3/2020 ông Lê Anh T phải thanh toán cho ông Đường Công T hết số tiền 626.000.000đồng (Sáu trăm hai mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Người yêu cầu bà Trần Thị H trình bày:

Thông nhất toàn bộ ý kiến trình bày của ông Đường Công T. Thông nhất yêu cầu tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ngoài tòa án như nêu trên.

Người yêu cầu ông Lê Anh T trình bày:

Thông nhất toàn bộ ý kiến trình bày của ông Đường Công T. Thông nhất yêu cầu tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ngoài tòa án như nêu trên.

Tại phiên họp giải quyết việc dân sự ngày 14/02/2020, các đương sự giữ nguyên ý kiến của mình, đề nghị Tòa án ra quyết định giải quyết việc dân sự công nhận sự thỏa thuận của hai bên.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên họp:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết việc dân sự Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Người yêu cầu đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên họp, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu của các đương sự, đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự 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 thị xã Thuận An nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Đường Công T, ông Lê Anh T, bà Trần Thị H có đơn yêu cầu về việc yêu cầu Tòa án công nhận thỏa thuận theo Biên bản hòa giải thành, đối thoại thành mà hai bên đã tham gia hòa giải tại Trung tâm hòa giải, đối thoại tại Tòa án nhân dân thị xã T ngày 10/01/2020. Việc yêu cầu Công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án phù hợp với quy định tại Điều 416 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Ông Đường Công T, ông Lê Anh T, bà Trần Thị H tự nguyện thỏa thuận thống nhất:

- Hủy hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất – quyền sở hữu

nhà ở và tài sản gắn liền với đất số L04-BN39/HĐĐC/2019 ngày 16/4/2019 giữa ông Lê Anh T và ông Đường Công T.

- Hủy hợp đồng vay tiền ngày 16/4/2019 giữa ông Đường Công T và ông Lê Anh T đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng N.

- Ông Lê Anh T phải thanh toán cho ông Đường Công T số tiền 626.000.000đồng (Sáu trăm hai mươi sáu triệu đồng).

Thời hạn thanh toán: Ngày 10/3/2020 ông Lê Anh T phải thanh toán cho ông Đường Công T hết số tiền 626.000.000đồng (Sáu trăm hai mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đồng thời, các đương sự có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương công nhận kết quả hoà giải thành ngày 10/01/2020. Xét thấy, các bên tham gia thoả thuận có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thoả thuận của các đương là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu công nhận kết quả hoà giải thành ngoài toà án ngày 10/01/2020 của các đương sự là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 417 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên họp là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về lệ phí: Người yêu cầu phải chịu lệ phí phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ vào Điều 416, 417 và khoản 5 Điều 419 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 Toà án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả hoà giải thành ngoài Toà án thụ lý số 35/2020/TLST-VDS ngày 13/01/2020, cụ thể như sau:

1/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đường Công T, ông Lê Anh T, bà Trần Thị H thống nhất: Hủy hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số L04-BN39/HĐĐC/2019 ngày 16/4/2019 giữa ông Lê Anh T và ông Đường Công T.

2/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đường Công T, ông Lê Anh T, bà Trần Thị H thống nhất: Hủy hợp đồng vay tiền ngày 16/4/2019 giữa ông Đường Công

T và ông Lê Anh T đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng N.

3/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đường Công T, ông Lê Anh T, bà Trần Thị H thống nhất: Ông Lê Anh T phải thanh toán cho ông Đường Công T số tiền 626.000.000đồng (Sáu trăm hai mươi sáu triệu đồng).

Thời hạn thanh toán: Ngày 10/3/2020 ông Lê Anh T phải thanh toán cho ông Đường Công T hết số tiền 626.000.000đồng (Sáu trăm hai mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 2: Về lệ phí: Ông Đường Công T, ông Lê Anh T và bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0046080 ngày 10/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, 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 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 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:

- VKSND thị xã T;
- Chi cục THADS thị xã T;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Chánh án (để báo cáo);
- Các đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Tuyết Ánh