

Số: 19/2019/QĐST-DS

Thuận An, ngày 31 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH NGOÀI TÒA ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THUẬN AN

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Phạm Thị Bạch Tuyết

Thư ký phiên họp: Bà Lê Thị Ngọc.

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 31 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương mở phiên họp xét công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 229/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2019 về việc “Yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án” theo Quyết định mở phiên họp số 10/2019/QĐST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2019.

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

- Bà T, sinh năm 1987; địa chỉ thường trú: Số 243, Khu phố 1A, phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trường: Ông T, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 269, khu phố H, phường H, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Bà N, sinh năm 1971; địa chỉ thường trú: Số 217, khu phố H, D, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông T trình bày:

Do bà T có nhu cầu sử dụng đất nên ngày 10 tháng 9 năm 2019 bà T và bà N ký kết hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo đó, bà N đồng ý chuyển nhượng cho bà T Thửa đất số 79, Tờ bản đồ số 3, diện tích 126m² (tổng diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là

176m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 885522, số vào sổ CS 01768 ngày 01 tháng 6 năm 2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà N, đất tọa lạc tại khu phố Hưng Phước, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương; với giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng. Bà T đã đặt cọc cho bà N số tiền 80.000.000 đồng. Theo hợp đồng thì bà N có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên cho bà T. Tuy nhiên, hiện nay đất của bà N không thể tách thửa, sang tên được nên bà T khởi kiện bà Hoa.

Ngày 11 tháng 10 năm 2019 tại Trung tâm hòa giải, đối thoại Tòa án nhân dân thị xã Thuận An giữa bà T và bà N đã thống nhất được và yêu cầu Tòa án ra quyết định công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án, cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10 tháng 9 năm 2019 giữa bà N và bà T.

- Về trách nhiệm thanh toán tiền đặt cọc: Bà N có trách nhiệm thanh toán cho T số tiền 80.000.000 đồng.

- Về thời hạn thanh toán tiền: Ngày 11 tháng 01 năm 2020 bà N phải thanh toán cho bà T số tiền 80.000.000 đồng.

Người yêu cầu bà N trình bày: Bà thống nhất lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà T về việc ký kết hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Bà N thừa nhận đã nhận tiền cọc của bà T là 80.000.000 đồng. Do không thể làm thủ tục tách thửa cho bà T được.

Ngày 11 tháng 10 năm 2019 tại Trung tâm hòa giải, đối thoại Tòa án nhân dân thị xã Thuận An giữa bà T và bà N đã thống nhất được và yêu cầu Tòa án ra quyết định công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án theo như trình bày của ông Trục

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, Thư ký đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về nội dung việc dân sự: Căn cứ vào hồ sơ việc dân sự, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên họp, nhận thấy yêu cầu của người yêu cầu giải quyết việc dân sự là có căn cứ nên đề nghị Tòa án chấp nhận.

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 thị xã Thuận An nhận định:

[1] Về tố tụng: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 367 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt người yêu cầu giải quyết việc dân sự.

[2] Về nội dung việc dân sự: Ngày 10 tháng 9 năm 2019, giữa bà T và N ký kết hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo đó, bà N đồng ý chuyển nhượng cho bà T Thửa đất số 79, Tờ bản đồ số 3, diện tích 126m² (tổng diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 176m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 885522, số vào sổ CS 01768 ngày 01 tháng 6 năm 2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà N, đất tọa lạc tại khu phố Hưng Phước, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương; với giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng. Bà T đã đặt cọc cho bà N số tiền 80.000.000 đồng.

[3] Do không làm được thủ tục tách thửa để sang tên cho bà T nên bà N, bà T cùng thống nhất yêu cầu Tòa án ra quyết định công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án, cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10 tháng 9 năm 2019 giữa bà N và bà T.

- Về trách nhiệm thanh toán tiền đặt cọc: Bà N có trách nhiệm thanh toán cho bà T số tiền 80.000.000 đồng.

- Về thời hạn thanh toán tiền: Ngày 11 tháng 01 năm 2020 bà N phải thanh toán cho bà T số tiền 80.000.000 đồng.

Xét, yêu cầu của người yêu cầu giải quyết việc dân sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ ba nên được Tòa án chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của người yêu cầu giải quyết việc dân sự là có căn cứ nên Tòa án chấp nhận.

[5] Về lệ phí: Bà T tự nguyện nộp lệ phí giải quyết việc dân sự.

Căn cứ Khoản 7 Điều 27; Điểm a Khoản 2 Điều 35; Điểm s Khoản 2 Điều 39; Điều 367; Điều 369; Điều 370, Điều 417; Điều 419 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và Lệ phí năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui 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 229/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2019, cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10 tháng 9 năm 2019 giữa bà N và bà T.

- Về trách nhiệm thanh toán tiền đặt cọc: N có trách nhiệm thanh toán cho bà T số tiền 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng).

- Về thời hạn thanh toán tiền: Ngày 11 tháng 01 năm 2020 bà N phải thanh toán cho bà T số tiền 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng).

Điều 2. Về lệ phí: T tự nguyện nộp 300.000 đồng lệ phí giải quyết việc dân sự, được khấu trừ vào tiền tạm ứng lệ phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0036194 ngày 14 tháng 10 năm 2019 (do ông T nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thuận An, 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, 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 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 :

- TAND tỉnh Bình Dương;
- Chánh án (để báo cáo);
- VKS thị xã Thuận An;
- Chi cục THADS thị xã Thuận An;
- Dương sự;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Phạm Thị Bạch Tuyết