

**QUYẾT ĐỊNH**

**CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH NGOÀI TÒA ÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NÚI THÀNH, TỈNH QUẢNG NAM**

***Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp:* Ông **Đình Văn Xô**

Thư ký phiên họp: Bà **Đoàn Thị Kiều Hoanh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên họp: Bà **Trần Thị Thu Hương** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam mở phiên họp xét công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số: 06/2019/TLST-VDS ngày 24 tháng 4 năm 2019, theo Quyết định mở phiên họp số: 06/2019/QĐST-VDS ngày 10 tháng 5 năm 2019.

*- Người yêu cầu giải quyết việc Dân sự:*

+ Ông Ngô Ánh Tr, sinh năm 1962; Trú tại: Thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam

+ Ông Trương Ngọc M, sinh năm: 1954 và bà Nguyễn Thị Y, sinh năm: 1957; Cùng trú tại: Thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

**NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:**

Theo đơn yêu cầu, bản tự khai và tại phiên họp, người yêu cầu ông Ngô Ánh Tr trình bày:

Vào ngày 18-10-2017, ông Ngô Ánh Tr có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y tại Thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, có diện tích: chiều dài là 40m và chiều rộng là 07m, tổng diện tích là 280m<sup>2</sup>, với số tiền là 920.000.000 đồng. Ông Tr đã chuyển tiền đầy đủ cho bà Y và ông M theo hợp đồng đặt cọc với tổng số tiền đã đặt cọc là 520.000.000 đồng, còn lại số tiền 400.000.000 đồng ông Tr, ông M và bà Y có thống nhất là khi nào vợ chồng bà Y và ông M là xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr thì ông Tr sẽ chuyển trả toàn bộ số tiền còn lại cho ông M và bà Y. Sau đó, nhiều lần ông Tr yêu cầu ông M và bà Y làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, nhưng ông M và bà Y luôn tìm lý do này đến lý do khác mà không thực hiện. Do đó, ông Tr đã khởi kiện ông M, bà Y do vi phạm hợp đồng. Ngày 24-

4-2019, Trung tâm Hòa giải-Đối thoại tại Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa ông Tr với vợ chồng ông M, bà Y. Tại phiên hòa giải này, giữa ông Tr và vợ chồng ông M, bà Y thống nhất thỏa thuận như sau: Vợ chồng ông M, bà Y thống nhất hoàn trả cho ông Tr số tiền 520.000.000 đồng đặt cọc và bồi thường cho ông Tr số tiền phạt cọc 520.000.000 đồng. Tổng số tiền ông M và bà Y phải thanh toán cho ông Tr là 1.040.000.000 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu đồng), chia làm hai đợt: Đợt thứ nhất vào ngày 13-6-2019 trả số tiền 520.000.000 đồng; đợt thứ hai vào ngày 28-8-2019 trả số tiền 520.000.000 đồng; hai bên thống nhất yêu cầu Tòa án hủy 02 hợp đồng đặt cọc mua bán đất lập ngày 28-6-2018 và ngày 17-9-2018. Ngày 24-4-2019, ông Tr và vợ chồng ông M, bà Y có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Núi Thành công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án giữa ông và vợ chồng ông M, bà Y nói trên.

*Theo đơn yêu cầu, bản tự khai và tại phiên họp người yêu cầu ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y trình bày:*

Ông M và bà Y thống nhất lời trình bày của ông Ngô Ánh Tr về việc ông M và bà Y có ký hợp đồng đặt cọc thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tr với chiều ngang 07m, chiều dài 40, tổng diện tích là 280m<sup>2</sup>, với số tiền 920.000.000 đồng. Ông Tr đã đặt cọc cho vợ chồng ông M và bà Y hai lần với tổng số tiền 520.000.000 đồng. Sau đó ông M và bà Y làm thủ tục tách thửa để chuyển quyền sử dụng đất cho ông Tr, nhưng vào thời điểm đó thực hiện Chi thị 06 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam, nên không thể tách thửa để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr như cam kết, dẫn đến việc ông Tr khởi kiện vợ chồng ông M và bà Y do vi phạm hợp đồng. Tại biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2019 của Trung tâm Hòa giải- Đối thoại tại Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, giữa ông Tr, ông M và bà Y đã thống nhất thỏa thuận các nội dung như ông Tr đã trình bày ở trên. Cùng ngày 24-4-2019, vợ chồng ông M, bà Y và ông Tr có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Núi Thành công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án giữa hai bên.

Tại phiên họp, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên họp có ý kiến như sau: Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng cũng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung Kiểm sát viên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam căn cứ Điều 417 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án theo biên bản hòa giải thành được lập ngày 24-4-2019 của Trung tâm Hòa giải-Đối thoại tại Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam

### **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 huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam nhận định:

[1] Vào ngày 18-10-2017, ông Ngô Ánh Tr đặt cọc cho vợ chồng ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y số tiền 20.000.000 đồng và ngày 28-6-2018, ông Ngô Ánh Tr đặt cọc tiếp cho vợ chồng ông M, bà Y nhận số tiền 500.000.000 đồng, mục đích là để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 280m<sup>2</sup> (chiều ngang 07m và chiều dài 40m) thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 11, tại Thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, đã được Ủy ban nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 379032 ngày 18-6-2018 cho bà Nguyễn Thị Y, với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 920.000.000 đồng. Đến ngày 17-9-2018, ông Ngô Ánh Tr và vợ chồng ông Trương Ngọc M, bà Nguyễn Thị Y lập hợp đồng đặt cọc ghi tổng số tiền ông Tr đã đặt cọc cho vợ chồng ông M, bà Y là 520.000.000 đồng.

Mặc dù ông M và bà Y đã nhận tiền đặt cọc của ông Tr và nhiều lần ông Tr yêu cầu ông M, bà Y thực hiện thủ tục tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo như cam kết cho ông Tr, nhưng ông M và bà Y không thực hiện theo thỏa thuận, nên ông Tr đã nộp đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp.

[2] Tại biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2019 của Trung tâm Hòa giải - Đối thoại tại Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam, ông Ngô Ánh Tr và vợ chồng ông Trương Ngọc M, bà Nguyễn Thị Y thống nhất thỏa thuận như sau:

- Hủy hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất được xác lập ngày 28-6-2018 và ngày 17-9-2018, giữa bên đặt cọc: ông Ngô Ánh Tr và bên nhận đặt cọc: ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y.

- Ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y thống nhất trả lại cho ông Ngô Ánh Tr số tiền đặt cọc đã nhận là 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng) và 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng) tiền phạt cọc. Tổng cộng: Ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y phải trả cho ông Ngô Ánh Tr số tiền là 1.040.000.000 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu đồng). Ông M và bà Y thống nhất trả số tiền này làm 02 đợt: Đợt thứ nhất trả vào ngày 13-6-2019 với số tiền 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng); đợt thứ hai trả vào ngày 28-8-2019 với số tiền 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng).

[3] Tại phiên họp hôm nay, ông M và bà Y khai nhận nguồn gốc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 11, tại Thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam là tài sản chung của vợ chồng ông M và bà Y nhận chuyển nhượng từ trước năm 1980, nhưng do ông M đi làm ở nơi khác và không nhập hộ khẩu về địa phương, nên khi lập thủ tục và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18-6-2018 thì vợ chồng thống nhất chỉ để một mình bà Y đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với số tiền 520.000.000 đồng nhận đặt cọc từ ông Ngô Ánh Tr, vợ chồng ông M và bà Y đã sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở chung của vợ chồng.

[4] Xét đơn của ông Ngô Ánh Tr, ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y về việc yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án lập ngày 24-

4-2019 thì thấy: Ông Ngô Ánh Tr, ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y là các bên tham gia thỏa thuận hòa giải có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; ông Ngô Ánh Tr, ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y là người có quyền, nghĩa vụ đối với nội dung thỏa thuận hòa giải; nội dung thỏa thuận của các bên ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2019 của Trung tâm Hòa giải - Đối thoại tại Tòa án nhân dân huyện Núi Thành là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước và người thứ ba, nên cần chấp nhận.

[5] Tại phiên họp, Kiểm sát viên đề nghị Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án giữa ông Ngô Ánh Tr với ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6] Về lệ phí việc dân sự: Ông Ngô Ánh Tr tự nguyện chịu lệ phí việc dân sự theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào khoản 7 Điều 27, Điều 35, điểm s khoản 2 Điều 39, Điều 48, khoản 2 Điều 67, Điều 417 và Điều 419 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTWQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 Tòa án;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số: 06/2019/TLST-VDS ngày 24 tháng 4 năm 2019, cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất được xác lập ngày 28-6-2018 và ngày 17-9-2018, giữa bên đặt cọc: ông Ngô Ánh Tr và bên nhận đặt cọc: ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y.

- Ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y thống nhất trả lại cho ông Ngô Ánh Tr số tiền đặt cọc đã nhận là 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng) và số tiền phạt cọc là 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng). Tổng cộng: ông Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị Y phải trả cho ông Ngô Ánh Tr số tiền là 1.040.000.000 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu đồng). Ông M và bà Y thống nhất trả số tiền này làm 02 đợt: Đợt thứ nhất trả vào ngày 13-6-2019 với số tiền 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng); đợt thứ hai trả vào ngày 28-8-2019 với số tiền 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền trên, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**Điều 2.** Lệ phí việc dân sự là 300.000 đồng ông Ngô Ánh Tr tự nguyện chịu, được trừ vào tiền tạm ứng lệ phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004218 ngày 24-4-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

**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:***

- VKSND huyện Núi Thành;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Núi Thành;
- Lưu: VT, hồ sơ việc dân sự.

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

**ĐINH VĂN XÔ**