

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH NGOÀI TÒA ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Phạm Thị Hồng Phương.

Thư ký phiên họp: Ông Nguyễn Minh Hiếu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên họp:
Bà Phạm Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương mở phiên họp xét công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 669/2019/TLST-VDS ngày 04/12/2019 theo Quyết định mở phiên họp số 669/2019/QĐST-VDS ngày 19 tháng 12 năm 2019, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- ***Người yêu cầu:*** Ông Nguyễn Phước Q, sinh năm 1962; địa chỉ: Số X đường N, Phường 1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P; địa chỉ: Ô 09, Lô NP4, Đại Lộ B, Khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu ngày 01/10/2019 và bản tự khai ngày 30/12/2019 ông Nguyễn Phước Q trình bày:

Ngày 08/7/2018 ông Nguyễn Phước Q có ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P để mua các lô đất sau: Lô E1-08 dự án Ruby Miền Đông với số tiền 1.300.790.000 đồng, ông Q đã thanh toán tiền đầy đủ; Lô E1-30 dự án Ruby Miền Đông với số tiền 1.050.790.000 đồng, ông Q đã thanh toán tiền đầy đủ; Lô E1-31 dự án Ruby Miền Đông với số tiền 1.050.790.000 đồng, ông Q đã thanh toán tiền đầy đủ; Lô B3A dự án Phúc Phát T với số tiền 3.319.790.000 đồng, ông Q đã thanh toán số tiền 600.000.000 đồng, tổng số tiền ông Q đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P là 4.002.370.000 đồng. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P không giao đất cho ông Q theo thỏa thuận, ngày 07/5/2019 Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P đã tiến hành thanh lý hợp đồng để trả lại tiền cho ông Q nhưng Công ty không thực hiện. Do đó, ngày 01/10/2019 ông Q khởi kiện Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P, ngày 13/11/2019 tại Trung tâm Hòa giải - Đối thoại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một các bên thỏa thuận như sau:

1. Về việc trả lại số tiền theo yêu cầu của ông Nguyễn Phước Q: Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 4.227.370.000đ (bốn tỷ, hai trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi nghìn đồng) và không tính lãi suất, trong đó tiền gốc 4.002.370.000 đồng, tiền bồi thường hợp đồng 225.000.000 đồng.

2. Hình thức thanh toán: Bằng tiền mặt.

3. Thời hạn thanh toán: Theo các đợt:

+ Đợt 1: Ngày 20/12/2019 Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P trả cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 500.000.000 đồng.

+ Đợt 2: Ngày 20/01/2020 Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P trả cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 1.000.000.000 đồng.

+ Đợt 3: Ngày 20/4/2020 Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P trả cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 2.727.370.000 đồng.

4. Địa điểm thanh toán: Tự thỏa thuận.

Do đó, ông Q yêu cầu Toà án công nhận kết quả hoà giải thành trên. Ngày 30/12/2019 ông Q có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 30/12/2019 đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P là ông Phạm Ngọc T trình bày: Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P đồng ý thanh toán cho ông Q theo thoả thuận tại biên bản hòa giải thành ngày 13/11/2019 của Trung tâm Hòa giải - Đối thoại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một. Ngày 30/12/2019 ông Phạm Ngọc T có đơn xin vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham dự phiên họp:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thụ lý việc dân sự là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết và tại phiên họp, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định tại các Điều 369, 377 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận đơn yêu cầu của ông Nguyễn Phước Q về việc yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án theo biên bản hòa giải thành ngày 13/11/2019 của Trung tâm Hòa giải - Đối thoại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T 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 thành phố Thủ Dầu Một nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn yêu cầu của ông Nguyễn Phước Q về việc yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án là việc dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 7 Điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự. Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P có trụ sở tại phường Phú Hoà, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 35 và điểm s khoản 2 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Phước Q, ông Phạm Ngọc T có đơn xin vắng mặt, căn cứ Điều 369 Bộ luật tố tụng dân sự Toà án giải quyết vắng mặt ông Q, ông T.

[2] Về nội dung: Ông Nguyễn Phước Q yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án theo biên bản hòa giải thành ngày 13/11/2019 của Trung tâm Hòa giải - Đối thoại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, cụ thể như sau:

- Về việc trả lại số tiền theo yêu cầu của ông Nguyễn Phước Q: Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 4.227.370.000đ (bốn tỷ,

hai trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi nghìn đồng) và không tính lãi suất, trong đó tiền gốc 4.002.370.000 đồng, tiền bồi thường hợp đồng 225.000.000 đồng.

- Hình thức thanh toán: Bằng tiền mặt.

- Thời hạn thanh toán: Theo các đợt:

+ Đợt 1: Ngày 20/12/2019 Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P trả cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 500.000.000 đồng.

+ Đợt 2: Ngày 20/01/2020 Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P trả cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 1.000.000.000 đồng.

+ Đợt 3: Ngày 20/4/2020 Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P trả cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 2.727.370.000 đồng.

- Địa điểm thanh toán: Tự thoả thuận.

Quá trình giải quyết Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P thống nhất với yêu cầu của ông Q. Xét thấy, các bên tham gia thỏa thuận hòa giải có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; nội dung thỏa thuận hòa giải thành của các bên 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 hoặc người thứ ba. Vì vậy, đơn yêu cầu của ông Nguyễn Phước Q về việc công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án là có căn cứ để chấp nhận, phù hợp quy định tại Điều 417 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên họp về tố tụng và quan điểm giải quyết việc dân sự là có cơ sở.

[4] Về lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Phước Q phải nộp theo quy định pháp luật.

Căn cứ khoản 7 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35 và điểm s khoản 2 Điều 39, các Điều 48, 149, 184, 366, 367, 369, 370, 371, 416, 417, 418, 419 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 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 669/2019/TLST-VDS ngày 04 tháng 12 năm 2019, cụ thể như sau:

1. Về việc trả lại số tiền theo yêu cầu của ông Nguyễn Phước Q: Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 4.227.370.000đ (bốn tỷ, hai trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi nghìn đồng) và không tính lãi suất, trong đó tiền gốc 4.002.370.000 đồng, tiền bồi thường hợp đồng 225.000.000 đồng.

2. Hình thức thanh toán: Bằng tiền mặt.

3. Thời hạn thanh toán: Theo các đợt:

+ Đợt 1: Ngày 20/12/2019 Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P trả cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 500.000.000 đồng.

+ Đợt 2: Ngày 20/01/2020 Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P trả cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 1.000.000.000 đồng.

+ Đợt 3: Ngày 20/4/2020 Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P trả cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 2.727.370.000 đồng.

4. Địa điểm thanh toán: Tự thỏa thuận.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với 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, 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.

Điều 2. Lệ phí giải quyết việc dân sự phải nộp: Ông Nguyễn Phước Q phải nộp 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp trước đây theo biên lai thu số AA/2016/0041068 ngày 20/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

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;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS Tp.Thủ Dầu Một;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ việc dân sự.

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

Phạm Thị Hồng Phương