

TP Thanh Hóa, ngày 25 tháng 5 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;  
Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14;  
Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 17 tháng 5 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 89/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022 về “Yêu cầu thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất”.

**XÉT THẤY:**

Sự thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**Nguyên đơn: Công ty TNHH DVTM T**

(Tên cũ là Công ty TNHH Thương mại V)

Địa chỉ: MG 305 Vincom, phường Đ, thành phố H, tỉnh Thanh Hóa.

Mã số doanh nghiệp: 2800720219 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Ngọc D - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

**Bị đơn: Công ty Cổ phần đầu tư H**

Địa chỉ: Số 218 T, phường L, thành phố H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Duy Đ - Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Lô 05 đường Ng, phường Tr, thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Công ty TNHH DVTM T và Công ty CPĐT H thống nhất nội dung: Ngày 16/10/2015 Công ty cổ phần đầu tư H và Công ty TNHH Thương mại V (Nay là Công ty TNHH DVTM Th) đã ký kết Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất thuê thuộc quyền sở hữu của Công ty CPĐT H tại Cụm Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp xã T, thành phố H. Hợp đồng đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thanh Hóa; Số công chứng 1802, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD. Nội dung Hợp đồng thể hiện Công ty CPĐT H chuyên nhượng cho Công ty TNHH Thương mại V toàn bộ tài

sản gắn liền với đất thuê gồm: Nhà làm việc; Nhà nghỉ ca; Nhà trực bảo vệ; Nhà bếp ăn ca; Nhà kho và Khu vệ sinh. Các hạng mục công trình này gắn liền với thửa đất số 795, tờ bản đồ số 13 đo vẽ năm 2010 tại địa chỉ: Cụm Công nghiệp và tiểu khu Công nghiệp xã Thiệu Dương, thành phố Thanh Hóa; Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 696401 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa (Thừa ủy quyền của UBND tỉnh Thanh Hóa) cấp ngày 19/11/2014, số vào sổ cấp GCN: CT04080, đăng ký bổ sung giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất ngày 22/01/2015. Giá trị chuyển nhượng của Hợp đồng là 2.800.000.000đ (Hai tỷ, tám trăm triệu đồng) đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, bên mua thanh toán trước số tiền 2.600.000.000đ. Số tiền còn lại là 200.000.000đ bên mua sẽ thanh toán sau khi hoàn tất thủ tục thuê đất, cấp Giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất thuê cho Công ty TNHH DVTM Th. Năm 2016, Công ty TNHH DVTM Th đã thanh toán thêm số tiền 486.000.000đ cho Công ty CPĐT Hưng Thịnh, số tiền này đã tăng hơn so với Hợp đồng hai bên đã ký ngày 16/10/2015. Do đó, hai bên thống nhất bên mua đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán, hai bên không phải thanh toán gì cho nhau nữa.

#### **Hai bên thống nhất:**

- Công nhận Công ty TNHH DVTM Th là chủ sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê gồm: Nhà làm việc; Nhà nghỉ ca; Nhà trực bảo vệ; Nhà bếp ăn ca; Nhà kho và Khu vệ sinh và các hạng mục công trình khác gắn liền với thửa đất số 795, tờ bản đồ số 13 đo vẽ năm 2010 tại địa chỉ: Cụm Công nghiệp và tiểu khu Công nghiệp xã Th, thành phố Thanh Hóa; Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 696401 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa (Thừa ủy quyền của UBND tỉnh Thanh Hóa) cấp ngày 19/11/2014, cấp ngày 19/11/2014, số vào sổ cấp GCN: CT04080, đăng ký bổ sung giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất ngày 22/01/2015.

- Do Công ty CPĐT H không còn hoạt động, không thể tiếp tục kinh doanh nữa và toàn bộ tài sản trên đất đã chuyển nhượng cho Công ty TNHH DVTM Th nên không có nhu cầu thuê đất như trong Hợp đồng thuê đất số 159/HĐTĐ ngày 18/11/2014 giữa UBND tỉnh Thanh Hóa với Công ty CPĐT Hưng Thịnh nên Công ty CPĐT H tự nguyện trả lại quyền sử dụng đất đã thuê và đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa cho Công ty TNHH DVTM Th được làm thủ tục thuê Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 795, tờ bản đồ số 13 đo vẽ năm 2010 tại địa chỉ: Cụm Công nghiệp và tiểu khu Công nghiệp xã Th, thành phố Thanh Hóa; Được tiếp tục thực hiện dự án xưởng sản xuất bê tông đúc sẵn của Công ty CPĐT H theo Văn bản số 8465/UBND-NN ngày 03/8/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Công ty TNHH DVTM Th được quyền chủ động liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được thuê quyền sử dụng thửa đất số 795, tờ bản đồ số 13 đo vẽ năm 2010 và thực hiện các thủ tục cấp Giấy CNQSD đất thuê, chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã mua theo Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất thuê ký ngày 16/10/2015 giữa Công ty CPĐT H với Công ty TNHH Thương mại V (Nay là

Công ty TNHH DVTM Th) tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thanh Hóa; Số công chứng 1802, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Công ty TNHH DVTM Thiên Ph chịu trách nhiệm kê khai, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật thay cho Công ty CPĐT H phần thuế phát sinh từ việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê thuộc quyền sở hữu của Công ty CPĐT Hưng Th theo Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất thuê ký ngày 16/10/2015; số công chứng 1802, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD. Đối với những khoản nợ thuế khác của Công ty CPĐT Hưng Th tại cơ quan thuế không liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản trên đất theo Hợp đồng công chứng số 1802 ngày 16/10/2015 giữa hai bên thì Công ty CPĐT Hưng Th phải hoàn toàn chịu trách nhiệm nộp cho cơ quan thuế mà không liên quan đến Công ty TNHH DVTM Th.

Về án phí: Công ty TNHH DVTM Th và Công ty CPĐT H thống nhất thỏa thuận: Công ty TNHH DVTM Th nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 44.150.000đ nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0001780 ngày 04/4/2022 và số AA/2021/0001781 ngày 04/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Trả lại cho Công ty TNHH DVTM Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp 150.000đ theo biên lai thu tiền số AA/2021/0001781 ngày 04/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**3.** 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.

**4.** Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì 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 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 Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND TP H;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP H;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

*Đã ký*

**Trương Thị Anh**

