

Hậu Lộc, ngày 02 tháng 8 năm 2024.

Số: 04/2024/QĐCNHGT-DS

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN**

Căn cứ các điều 32, 33, 34 và 35 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của chị **Lý Thị H**, anh **Phạm Hồng Q** và chị **Phan Thị Thùy L**, anh **Nguyễn Tư T**.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng góp vốn đề ngày 28 tháng 6 năm 2024 của chị **Lý Thị H** và anh **Phạm Hồng Q**.

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 17 tháng 7 năm 2024 về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

- Chị **Lý Thị H**, sinh năm 1985.

- Anh **Phạm Hồng Q**, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: **Số nhà A, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.**

- Anh **Nguyễn Tư T**, sinh năm 1979.

- Chị **Phan Thị Thùy L**, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: **Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.**

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 17 tháng 7 năm 2024 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 17 tháng 7 năm 2024, cụ thể như sau:

Năm 2016 vợ chồng chị **Lý Thị H**, anh **Phạm Hồng Q** cùng với vợ chồng chị **Phan Thị Thùy L**, anh **Nguyễn Tư T** thỏa thuận cùng nhau chung tiền mua chung một khu đất diện tích 428m² thông qua đấu giá thuộc khu Thuế cũ, **xã L, (nay là khu P, thị trấn H) huyện H, tỉnh Thanh Hóa** với giá 1.141.620.000 đồng; trong đó vợ chồng chị **H**, anh **Q** góp 750.000.000 đồng chiếm tỉ lệ 65,6911%; vợ chồng chị **L** anh **T** góp 391.620.000 đồng chiếm tỉ lệ 34,3088%.

Năm 2017 do quy hoạch làm đường nên nhà nước đã thu hồi 54 m². Được thoái trả số tiền 144.576.000 đồng. Diện tích khu đất còn lại 374 m². Hiện tại khu đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1314, tờ bản đồ số 10. Diện tích 374m². Số Giấy chứng nhận CI 574945, số vào sổ cấp GCN: CH 01890 do **UBND huyện H** cấp ngày 26/10/2017 mang tên anh **Nguyễn Tư T**, chị **Phan Thị Thùy L**. (Cấp theo Quyết định số 400/QĐ-UBND huyện ngày 09/3/2017. Kế hoạch năm 2016).

Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên tính toán bù trừ các khoản về thuế, phí hồ sơ, số tiền được thoái trả, số tiền anh **T**, chị **L** bỏ thêm 50.000.000 đồng để lấy phần đất hai mặt tiền, giá trị khu đất theo vị trí khi tự thỏa thuận phân chia của các bên đã thống nhất: Tổng số tiền hai bên bỏ ra là 997.066.869 đồng. Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận là 374 m².

Trong đó anh **Q**, chị **H** bỏ ra số tiền là: 627.642.256 đồng = 62,95%; Anh **T** chị **L** bỏ số tiền 369.424.613 đồng = 37,05%.

Giá trị khu đất hiện tại được các bên thống nhất là 2.750.000 đồng/m² = **1.028.500.000** đồng. Tỉ lệ góp vốn của các bên được xác định như sau: anh **Phạm Hồng Q** và chị **Lý Thị H** góp 62,95% tương đương số tiền 647.440.750 đồng; Anh **Nguyễn Tư T** và chị **Phan Thị Thùy L** góp 37,05% tương đương số tiền 381.059.250 đồng.

Do khu đất nêu trên không thể tách thửa vì nằm trong khu quy hoạch đất biệt thự. Do vậy các bên thỏa thuận phân chia như sau:

Chị **Lý Thị H**, anh **Phạm Hồng Q** được toàn quyền sở hữu, định đoạt toàn bộ tài sản khu đất hai bên đã mua chung là: Quyền sử dụng 374 m² đất ở tại thửa đất số 1314,

tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CI 574945; Số vào sổ cấp GCN: CH 01890 do UBND huyện cấp ngày 26/10/2017 đứng tên ông Nguyễn Tư T và bà Phan Thị Thùy L tại xã L (nay là Thị trấn H), huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Chị Lý Thị H và anh Phạm Hồng Q trả tiền chênh lệch cho anh Nguyễn Tư T và chị Phan Thị Thùy L số tiền theo tỉ lệ góp vốn được thống nhất là 37,05% = 381.059.250 đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

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:

- Các bên tham gia hòa giải;
- VKSND cùng cấp;
- THADS cùng cấp;
- Lưu TA.

THẨM PHÁN

Lường Thị Hoa

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 01-QĐHG:

(1) Ghi tên Tòa án nhân dân ra quyết định công nhận kết quả hòa giải thành, nếu là Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì ghi rõ tên Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG TÍN THÀNH PHỐ HÀ NỘI). Tòa án cấp tỉnh để riêng một dòng (trong ví dụ trên thì THÀNH PHỐ HÀ NỘI để riêng một dòng); nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM).

(2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định, ô thứ ba ghi lĩnh vực tranh chấp (ví dụ: Số: 02/2021/QĐCNHGT-KDTM).

(3) Ghi họ và tên của người yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành.

(4) Ghi quan hệ tranh chấp mà người khởi kiện yêu cầu giải quyết.

(5) Ghi tên của người khởi kiện. Nếu là cá nhân thì ghi rõ họ tên của người đó và tùy theo độ tuổi mà ghi Ông hoặc Bà, Anh hoặc Chị trước khi ghi họ tên; nếu là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức đó.

(6) Ghi tên, địa chỉ của các bên tham gia hòa giải, người đại diện, người phiên dịch (nếu có); Nếu là cá nhân thì ghi rõ họ tên, địa chỉ nơi cư trú, nơi làm việc (nếu có) của người đó; nếu là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ trụ sở của cơ quan, tổ chức đó. Đối với người đại diện thì ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo ủy quyền; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với người được đại diện; nếu là người đại diện theo ủy quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn “văn bản ủy quyền ngày... tháng... năm...”.

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A; cư trú tại... là người đại diện theo pháp luật của người khởi kiện (Giám đốc Công ty TNHH T1).

Ví dụ 2: Bà Lê Thị B; cư trú tại... là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (Văn bản ủy quyền ngày... tháng... năm...).

(7) Ghi đầy đủ, lần lượt các thoả thuận của các bên tham gia hòa giải về từng vấn đề đã được thể hiện trong Biên bản ghi nhận kết quả hoà giải.