

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN NHƯ THANH  
TỈNH THANH HÓA**

Số: 65/2022/QĐCNKQH

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự Do - Hạnh phúc**

*Như Thanh, ngày 28 tháng 7 năm 2022*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHƯ THANH, TỈNH THANH HÓA**

*Thẩm phán ra quyết định: Ông Lê Đình Huy*

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

Căn cứ vào các 117; 351; 357; 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải tại của anh Trần Văn T và bà Hà Thị P.

Sau khi nghiên cứu:

Đơn khởi kiện ngày 27 tháng 4 năm 2022 về việc anh Trần Văn T đề nghị Tòa án buộc bà Hà Thị P phải trả lại cho anh T số tiền đã nhận đặt cọc mua đất là 100.000.000 đồng.

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 12 tháng 7 năm 2022 về sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải sau đây:

*Người khởi kiện:* anh Trần Văn T - Sinh năm 1984

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn R, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa.

*Người bị kiện:* bà Hà Thị P - Sinh năm 1969

Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn B, huyện Như Thanh, 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:**

Việc thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 12 tháng 7 năm 2022 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Công nhận sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải 12 tháng 7 năm 2022, cụ thể như sau:

\* *Quá trình phát sinh nghĩa vụ trả tiền:* anh Trần Văn T và bà Hà Thị P thống nhất: Năm 2021 bà P có thỏa thuận bán cho anh T 30 ha đất lâm nghiệp tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa với giá là 600.000.000 đồng. Ngày 09/4/2021 anh T có chuyển cho bà P tiền đặt cọc trước là 100.000.000 đồng; bà P có trách nhiệm

làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho anh T. Hẹn đến hết ngày 09/5/2021, bà P phải thực hiện xong thủ tục và có giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất mang tên anh Trần Văn T, anh T sẽ thanh toán toàn bộ số tiền còn lại cho bà P. Việc mua bán đất được lập thành văn bản nhưng không công chứng, chứng thực theo quy định; khi đặt cọc bà P có viết giấy nhận tiền đặt cọc tiền đất là 120.000.000 đồng nhưng thực tế anh T mới chuyển cho bà P số tiền 100.000.000 đồng, còn thiếu 20.000.000 đồng theo thỏa thuận đặt cọc. Đến hết tháng 5/2021, bà P không thực hiện được thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho anh T nên hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, bà P không tiếp tục thực hiện đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho anh T; đồng thời bà P có trách nhiệm trả lại số tiền đã nhận đặt cọc 100.000.000 đồng. Đây là giao dịch cá nhân của bà P và anh T nên bà P phải chịu trách nhiệm cá nhân trước anh T về việc hoàn trả tiền đặt cọc.

\* *Quá trình trả tiền:* anh Trần Văn T và bà Hà Thị P thống nhất: Đến nay bà P chưa trả được cho anh T số tiền đã nhận đặt cọc.

\* *Nghĩa vụ trả nợ:* Anh Trần Văn T và bà Hà Thị P thống nhất: Bà P có trách nhiệm trả cho anh T tổng số tiền còn nợ là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng chẵn).

\* *Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án:* Anh Trần Văn T và bà Hà Thị P thống nhất: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất là 10%/năm.

Trường hợp Quyết định 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.

**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.

***Nơi nhận:***

- Các bên đã thỏa thuận;
- VKSND huyện Như Thanh;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS huyện Như Thanh;
- Lưu: Hồ sơ vụ việc.

**THẨM PHÁN**

**Lê Đình Huy**