

Số: 186/2022/QĐST-DS

Đống Đa, ngày 21 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐÔNG ĐA

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Nga

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hải Phùng

Ông Nguyễn Tiến Thanh

Căn cứ vào các Điều 212, Điều 213, Điều 235 và Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 54/2021/TLST- DS ngày 14 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

* *Nguyên đơn:* Chị Hồ Thị T, sinh năm 1984

Hộ khẩu thường trú: Khố A, phường Lê Lợi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Nơi cư trú: Số nhà B, ngõ C, đường D, phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

- *Người đại diện theo pháp luật:* Anh Đào Văn T (Văn bản ủy quyền ngày 26.11.2020)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Vũ Gia T – Luật sư Văn phòng Luật sư Phạm Hồng Hải và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

* *Bị đơn:* Công ty B

Trụ sở: Số E đường G, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị Thu H - Tổng giám đốc
- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị Thu T
(Văn bản ủy quyền ngày 13.9.2022).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Phạm Danh T và luật sư Nguyễn Thị Khánh L – Văn phòng luật sư Danh Tín thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số A phố D, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Ngày 21.9.2022 chị Hồ Thị T thanh toán cho Công ty B số tiền là **234.810.294 đồng** (Hai trăm ba mươi tư triệu, tám trăm mười nghìn, hai trăm chín mươi tư đồng), gồm: Tiền thanh toán đợt 6 là **218.809.125 đồng** (Hai trăm mười tám triệu, tám trăm linh chín nghìn, một trăm hai mươi lăm đồng) và 2% phí bảo trì là **16.001.169 đồng** (Mười sáu triệu, không trăm lẻ một nghìn, một trăm sáu mươi chín đồng).

2.2. Chị Hồ Thị T có nghĩa vụ thanh toán số tiền 5% giá trị hợp đồng còn lại ngay khi Công ty B thông báo có giấy hẹn nhận kết quả thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2.3. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày chị Hồ Thị T nộp đủ số tiền **234.810.294 đồng** (Hai trăm ba mươi tư triệu, tám trăm mười nghìn, hai trăm chín mươi tư đồng), Công ty B có nghĩa vụ bàn giao cho chị Hồ Thị T căn hộ số K Tòa nhà dịch vụ thương mại nhà ở (S) tại địa chỉ: Số F, phường Hưng Phúc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và cung cấp đầy đủ các dịch vụ tiện ích của căn hộ như điện, nước... Việc bàn giao căn hộ thực hiện theo mẫu của chủ đầu tư để đảm bảo cho việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng căn hộ.

2.4. Công ty B phải làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, sử dụng căn hộ theo điểm i khoản 2 Điều 5 Hợp đồng mua bán căn hộ. Chị Hồ Thị T có nghĩa vụ thanh toán lệ phí trước bạ, các loại thuế, lệ phí và các loại phí liên quan đến việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng căn hộ theo quy định tại Điều 7 Hợp đồng.

2.5. Mọi tranh chấp phát sinh liên quan đến nghĩa vụ bàn giao căn hộ và nghĩa vụ thanh toán chấm dứt kể từ thời điểm thỏa thuận này phát sinh hiệu lực. Hai bên cam kết tạo điều kiện và không gây khó khăn cho nhau trong quá trình thực hiện hợp đồng.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của Công ty B do Công ty tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

4. Về án phí:

- Chị Hồ Thị T tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 11.740.514 đồng (Mười một triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn, năm trăm mười bốn đồng). Xác nhận chị Hồ Thị T đã nộp 4.834.000 đồng (Bốn triệu, tám trăm ba mươi tư nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí tại Biên lai số 0068626 ngày 14.4.2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa. Chị Hồ Thị T còn phải nộp 6.906.514 đồng (Sáu triệu, chín trăm linh sáu nghìn, năm trăm mười bốn đồng).

- Hoàn trả Công ty B 13.536.000 đồng (Mười ba triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0070190 ngày 30.5.2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa.

5. 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.

6. 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 đương sự;
- Viện KSND quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Việt Nga (Đã ký)