

Số: 85/2022/QĐST - DS

CR, ngày 19 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CR

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Kim Xuân**.

Các hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Thanh Tùng**.

Ông **Nguyễn Văn Mến**.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 108/2020/TLST-DS, ngày 10 tháng 6 năm 2020. Tranh chấp “*Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai và quyền sử dụng đất ở*”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được 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 và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV.

Địa chỉ: Lô 95, đường A3, khu dân cư PA, khu vực TT, phường PT, quận CR, thành phố CT.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh V.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Quang N, sinh năm: 1994. (Giấy ủy quyền ngày 08/7/2021).

Địa chỉ: B24, đường A7, khu tái định cư PA, khu vực TT, phường PT, quận CR, thành phố CT.

Bị đơn:

- Ông **Lê Hoàng K**, sinh năm: 1971.

- Bà **Phan Thúy H**, sinh năm: 1977.

Cùng địa chỉ: Lô A-14, đường A5 (nay đã được điều chỉnh lại là 69A5), khu tái định cư PA, khu vực TT, phường PT, quận CR, thành phố CT.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu Hùng P, sinh năm: 1982. (Giấy ủy quyền ngày 07/7/2021).

Địa chỉ: B24, đường A7, khu vực TT, phường PT, quận CR, thành phố CT.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần phát triển nhà CT.

Địa chỉ: Số 30A đường Hoàng Văn T, khu dân cư HP1, phường HP, quận CR, thành phố CT.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Quang S và Nguyễn Hiếu T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Hồng T, sinh năm: 1974. (Giấy ủy quyền ngày 19/4/2022).

Địa chỉ liên lạc: Số 58C đường HV, phường TB, quận NK, thành phố CT.

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

- Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV cùng với ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H thống nhất tiếp tục thực hiện Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số 43/HĐMBNTM ngày 20/10/2017 đối với căn nhà và đất có diện tích 90m² tọa lạc tại A14, đường A5 (nay được điều chỉnh lại là 69A5), khu tái định cư PA, khu vực TT, phường PT, quận CR, thành phố CT theo Mảnh trích đo địa chính số 277-2022 ngày 20/6/2022 (có bản vẽ kèm theo).

- Trong thời hạn 03 năm (kể từ ngày 19/8/2022 đến ngày 19/8/2025) nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở cho bị đơn ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H.

- Bị đơn ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV tổng số tiền còn nợ lại là 460.000.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng) và phải bồi thường thiệt hại do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền tính đến ngày 19/8/2022 là 124.583.000 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi ba ngàn đồng), tổng cộng là **584.583.000 đồng** (Năm trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn đồng) trong thời hạn 45 ngày (tính từ ngày 19/8/2022 đến ngày 04/10/2022).

- Ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ từ ngày 20/8/2022 cho đến khi ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H thanh toán hết số tiền **584.583.000 đồng** (Năm trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn đồng) cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Đến ngày 04/10/2022 mà ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H vẫn chưa thanh toán hết số tiền nêu trên cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV thì Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số 43/HĐMBNTM ngày 20/10/2017, trả lại cho ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H số tiền là 1.062.282.500 đồng (Một tỷ, không trăm sáu mươi hai

triệu, hai trăm tám mươi hai nghìn, năm trăm đồng). Ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H có nghĩa vụ hoàn trả lại căn nhà nêu trên cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV.

- *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV cùng với ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H thống nhất mỗi bên tự nguyện chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV đã nộp tạm ứng số tiền là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) nên ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H phải hoàn trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí thẩm định, định giá tài sản khi Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV có đơn yêu cầu thi hành án.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H phải chịu 27.383.000 đồng (Hai mươi bảy triệu ba trăm tám mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng bị đơn đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo phiếu thu số 0008069 ngày 22/10/2021, bị đơn phải nộp 27.083.000 đồng (Hai mươi bảy triệu, không trăm tám mươi ba nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự quận CR, thành phố CT.

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng PTV được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 006113 ngày 03/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận CR, thành phố CT.

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 được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận

- TAND. TP. CT.
- VKSND.Q.CR.
- Cơ quan Thi hành án.
- Người TGT.
- Lưu HS – BA

Huỳnh Thị Kim Xuân