

QUYẾT ĐỊNH
Công nhận sự thoả thuận của các đương sự

- Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 01 tháng 03 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 138/2021/TLST - DS ngày 21 tháng 06 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

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

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1969
Trú tại: Căn hộ 3001 chung cư G, 203 T, phường X, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Phan D theo Hợp đồng ủy quyền số 9726 quyền số 2 ngày 13/5/2021, tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến T.

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần tập đoàn F
Trụ sở: Tầng 29, tòa nhà B, số 265 đường C, V, Cầu Giấy, Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hải H – Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Hồng N theo giấy ủy quyền ngày 12/12/2022.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Công ty cổ phần X
Địa chỉ: Khu số 4 khu du lịch biển L, xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.
Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hải H - Giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị L theo Giấy ủy quyền ngày 12/12/2022.

II. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1/ Ngày 05/01/2018, bà Nguyễn Thị P và Công ty Cổ phần Tập đoàn F ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ số 35B17/2018/HĐMBCH - THECOASTALHILL cùng các Phụ lục để thực hiện việc mua bán căn hộ số 17 tại tầng 5B Zone 3 thuộc Tổ Hợp căn hộ khách sạn The FCoastal Hill thuộc Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái F Quy Nhơn có địa chỉ tại Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Ngày 27/02/2018, bà Nguyễn Thị P ký kết với Công ty cổ phần X Hợp đồng thuê và quản lý tài sản căn hộ số 35B17/2018/HĐTCH – THECOASTALHILL cho Công ty X thuê lại căn hộ 35B17 nêu trên và hưởng tiền thuê từ thời điểm bà P thanh toán đủ 95 % giá bán căn hộ.

2/ Các bên thống nhất phương án như sau:

- Công ty cổ phần X thanh toán tiền thuê căn hộ năm 2019 (nếu có) và năm 2022 cho bà Nguyễn Thị P số tiền là 247.359.638 đồng, trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày 01/03/2023.

- Tiền thuê căn hộ của năm 2020 và năm 2021 sẽ được cộng dồn vào thời hạn đảm bảo thu nhập 10 năm theo Hợp đồng thuê (tiền thuê thực tế chi trả của năm 2020, 2021 là khoản tiền còn lại sau khi trừ đi các khoản đối trừ/quy đổi sản phẩm thẻ mà bà P và Công ty cổ phần X đã thỏa thuận (nếu có).

- Trường hợp Công ty cổ phần X vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nêu trên và vi phạm thanh toán tiền thuê của những năm tiếp theo thì bà Nguyễn Thị P có quyền chấm dứt Hợp đồng mua bán và hợp đồng thuê; đồng thời yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn F hoàn trả tiền mua căn hộ đã nhận và Công ty cổ phần X thanh toán tiền thuê chưa trả tính đến thời điểm bà Nguyễn Thị P có yêu cầu chấm dứt Hợp đồng mua bán. Trong trường hợp này, bà Nguyễn Thị P chịu trách nhiệm trong việc thực hiện bàn giao, chuyển giao quyền sở hữu, sử dụng căn hộ 35B17 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn F theo quy định pháp luật.

- Công ty Cổ phần Tập đoàn F và bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm phối hợp hoàn thành các thủ tục bàn giao căn hộ theo Hợp đồng hai bên đã ký kết.

3/ Công ty cổ phần X rút toàn bộ yêu cầu độc lập, nên Tòa án không xem xét.

4/ Về án phí: Công ty Cổ phần Tập đoàn F chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.184.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 47.412.500 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy (Biên lai thu số 17678 ngày 18/6/2021)

Trả lại Công ty cổ phần X số tiền 7.578.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 18837 ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

III. 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.

IV. 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.
- VKSND quận Cầu Giấy
- Tòa án NDTP Hà Nội
- Chi cục THADS Cầu Giấy
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hồng Vân