

QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 01 tháng 03 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 13/2022/TLST - DS ngày 14 tháng 01 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành và được nhận biên bản ghi nhận hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Đồng nguyên đơn:* 1/ Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1979
Địa chỉ: A2007 H, 37 L, phường Đ, Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh
2/ Bà Đặng Thị Hồng T, sinh năm 1980
Địa chỉ: 511 đường ĐT A743A khu phố Đ, phường A, Thị xã D, tỉnh Bình Dương
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
Trụ sở: Khu số 4 khu du lịch biển N, xã L, 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 thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1/ Đối với bà Trần Thị Thu H:

- Ngày 09/06/2018, bà Trần Thị Thu H và Công ty Cổ phần Tập đoàn F ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ số 25A12/2018/ HĐMBCH -THECOASTALHILL cùng các Phụ lục để thực hiện việc mua bán căn hộ số 12 tại tầng 5A Zone 2 Tổ hợp căn hộ khách sạn The F Coastal Hill, thuộc Dự án Khu đô thị sinh thái F Quy Nhơn Dự án tại Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Bà Trần Thị Thu H và Công ty cổ phần X chưa ký kết Hợp đồng thuê và quản lý tài sản đối với căn hộ 25A12.

- Các bên thống nhất phương án như sau: Công ty cổ phần X và bà Trần Thị Thu H thỏa thuận ký kết Hợp đồng thuê và quản lý tài sản theo nội dung/chính sách tương tự như các Khách hàng khác tại Dự án trước đó.

Trường hợp Công ty cổ phần X vi phạm nghĩa vụ nêu trên thì bà Trần Thị Thu H có quyền chấm dứt Hợp đồng mua bán và yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn F hoàn trả tiền mua căn hộ đã nhận.

Công ty Cổ phần Tập đoàn F và bà Trần Thị Thu H có trách nhiệm phối hợp hoàn thành các thủ tục bàn giao căn hộ theo thông báo của Chủ Đầu tư.

2/ Đối với bà Đặng Thị Hồng T:

- Ngày 01/02/2018, bà Đặng Thị Hồng T và Công ty Cổ phần Tập đoàn F ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ số 28B09/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL, cùng các Phụ lục để thực hiện việc mua bán căn hộ số 09 tại tầng 8B Zone 2 thuộc Tổ Hợp căn hộ khách sạn The F Coastal 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 07/05/2018, bà Đặng Hồng T và Công ty CP X ký Hợp đồng thuê và quản lý tài sản số 28B09/2018/HĐTCH-THECOASTALHILL, cùng các cùng các Phụ lục để thực hiện việc cho thuê căn hộ số 09 tại tầng 8B Zone 2 thuộc Tổ Hợp căn hộ khách sạn The F Coastal 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

- Các bên thống nhất phương án như sau: Công ty cổ phần X thanh toán tiền thuê căn hộ năm năm 2022 cho bà Đặng Thị Hồng T số tiền là 173.095.636 đồng (số tiền thực tế sẽ trừ đi các khoản thuế nếu có mà bà Đặng Thị Hồng T phải nộp) trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày 01/03/2023.

Tiền thuê của năm 2020, 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 Đặng Thị Hồng T 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 việc thanh toán của những năm tiếp theo thì bà Đặng Thị Hồng T 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 Đặng Thị Hồng T có yêu cầu chấm dứt Hợp đồng

mua bán. Trong trường hợp này, bà Đặng Thị Hồng T chịu trách nhiệm trong việc thực hiện bàn giao, chuyển giao quyền sở hữu, sử dụng căn hộ 28B09 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn F theo quy định pháp luật.

Công ty Cổ phần Tập đoàn F và bà Đặng Thị Hồng T có trách nhiệm phối hợp hoàn thành các thủ tục bàn giao căn hộ theo thông báo của Chủ Đầu tư.

3/ Công ty cổ phần X rút toàn bộ yêu cầu độc lập do các bên đã hòa giải nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

4/ Về án phí: Công ty Cổ phần Tập đoàn F chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.327.000 đồng.

Bà Trần Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 41.000.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy (Biên lai thu số 18118 ngày 11/01/2022).

Bà Đặng Thị Hồng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 45.000.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy (Biên lai thu số 18119 ngày 11/01/2022).

Trả lại Công ty cổ phần X số tiền 7.210.000 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