

湖南省凤凰县人民法院 民事调解书

(2017)湘3123民初120号

原告：宋书秀，女，1962年8月3日出生，土家族，住湖南省凤凰县沱江镇县检察院宿舍。

委托诉讼代理人：田胜勇，湖南延群律师事务所律师。

被告：吉首市大地房地产开发有限公司，地址：吉首市团结东路18号。

法定代表人：贺红兵，该公司董事长。

委托诉讼代理人：叶大喜，男，该公司工作人员。

原告宋书秀与被告吉首市大地房地产开发有限公司商品房预售合同纠纷一案，本院于2017年1月18日立案后，依法适用简易程序进行了审理。

原告宋书秀向本院提出诉讼请求：1.判令被告返还原告购房款10万元及支付补偿款4万元，共计14万元；2.判令被告承担本案诉讼费用。事实和理由：原、被告于2012年9月19日签订《团购协议书》，后原告向被告支付了订金（3万元）及购房款共计10万元；同年11月21日，被告向原告出具《购房承诺书》，如果原告自愿放弃该购房权，被告在原告作出放弃表示之日起三个月之内自愿退还原告订金3万元及补偿4万元；2015

年 12 月 9 日，原告向被告提出放弃该购房权，并与被告签订了《解除合同协议》，被告同意按其承诺退还购房款及补偿 4 万元，共计 14 万元；但被告未按其承诺三个月内履行退还原告购房款及支付补偿款的义务，原告经与被告多次协商未果，故向法院提起诉讼，请求依法支持原告的诉讼请求。

被告吉首市大地房地产开发有限公司承认原告全部诉讼请求。

本案审理过程中，经本院主持调解，当事人自愿达成如下协议：

一、被告吉首市大地房地产开发有限公司自愿于 2017 年 5 月 13 日前退还原告宋书秀购房款 10 万元及支付补偿款 4 万元，共计 14 万元；

二、案件受理费 3100 元，减半收取 1550 元，由被告吉首市大地房地产开发有限公司负担。

上述协议，不违反法律规定，本院予以确认。

本调解书经各方当事人签收后，即具有法律效力。

审 判 员 杨 兵 权

二 0 一 七 年 四 月 十 三 日

书 记 员 龙 瑶

本件与原本核对无异



附附法律条文：

一、《中华人民共和国民事诉讼法》

第五十条 双方当事人可以自行和解。

第九十六条 调解达成协议，必须双方自愿，不得强迫。调解协议的内容不得违反法律规定。

第九十七条 调解达成协议，人民法院应当制作调解书。调解书应当写明诉讼请求、案件的事实和调解结果。

调解书由审判人员、书记员署名，加盖人民法院印章，送达双方当事人。

调解书经双方当事人签收后，即具有法律效力。

二、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》

第二百七十条 适用简易程序审理的案件，有下列情形之一的，人民法院在制作判决书、裁定书、调解书时，对认定事实或者裁判理由部分可以适当简化：

（一）当事人达成调解协议并需要制作民事调解书的；

（二）一方当事人明确表示承认对方全部或者部分诉讼请求的；

（三）涉及商业秘密、个人隐私的案件，当事人一方要求简化裁判文书中的相关内容，人民法院认为理由正当的；

（四）当事人双方同意简化的。