TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **TP. CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 37/2024/QĐST-DS	*Thốt Nốt, ngày 02 tháng 4 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 25 tháng 3 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 355/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023 về việc *" Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất "*

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, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: 1/ Ông **Ngô Văn T** - sinh năm: 1967

2/ Bà **Huỳnh Thanh T1** – sinh năm: 1970

Cùng địa chỉ: số H, đường T, khóm G, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (*Ông* T *ủy quyền cho bà* T1 *tham gia tố tụng theo hợp đồng ủy quyền lập ngày 19/12/2023*).

Bị đơn: 1/ Ông **Trần Văn P –** sinh năm: 1961

2/ Ông **Nguyễn Thị Chúc M** – sinh năm: 1982

Cùng địa chỉ: khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (*Bà* M *ủy quyền cho ông* P *tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền lập ngày 02/02/2024*).

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

2.1/Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Huỳnh Thanh T1, ông Ngô Văn T với bên nhận chuyển nhượng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Chúc M số công chứng 4232, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HDGD, ngày 16/8/2023 tại Văn phòng C là hợp đồng vô hiệu.

2.2/ Công nhận cho nguyên đơn ông Ngô Văn T và bà Huỳnh Thanh T1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 116m2 thuộc thửa đất số 27, loại đất ODT, tờ bản đồ số 3 do bà Huỳnh Thanh T1 đứng tên chủ sử dụng trên giấy

chứng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CH03542 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 23/7/2021 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Chúc M ngày 11/10/2023 và phần đất có diện tích 62,4m2 thuộc thửa đất số 1099, loại đất ODT, tờ bản đồ số 3 do bà Huỳnh Thanh T1 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03522 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 30/6/2021 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Chúc M ngày 11/10/2023, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, Tp .. Hiện phần đất do nguyên đơn đang quản lý sử dụng.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nguyên đơn được quyền sử dụng được xác định theo các giấy chứng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất các số CH03522, CH03542 do bị đơn đứng tên chủ sử dụng.

2.3/ Nguyên đơn ông Ngô Văn T và bà Huỳnh Thanh T1 có trách nhiệm trả cho bị đơn ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Chúc M tổng số tiền 2.609.583.000đồng bao gồm: Nợ gốc 2.500.000.000đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận 6%/năm, thời gian tính từ ngày 02/8/2023 đến ngày 25/03/2024 với số tiền 109.583.000đồng.

Kể từ ngày 26/03/2024 nguyên đơn có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho bị đơn theo mức lãi suất 6%/năm, tính trên số nợ gốc cho đến khi nguyên đơn thanh toán xong số nợ cho bị đơn. Về thời gian và cách thức trả nợ được giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự theo thẩm quyền.

2.4/ Bị đơn ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Chúc M có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn ông Ngô Văn T và bà Huỳnh Thanh T1 02 giấy chứng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất các số CH03522, CH03542 do bị đơn đang quản lý khi nguyên đơn thanh toán xong số nợ trên cho bị đơn.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện giao 02 giấy đất nêu trên cho nguyên đơn thì kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy đất đã cấp cho bị đơn để cấp lại cho nguyên đơn theo quy định pháp luật.

2.5/ Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất và nguyên đơn phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất được quyền sử dụng theo quy định.

2.6/ *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Nguyên đơn ông Ngô Văn T và bà Huỳnh Thanh T1 phải số tiền 42.245.000đồng án phí nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng mà ông bà đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố

Cần Thơ theo Biên lai thu tiền số 0005069, ngày 11/12/2023. Ông Ngô Văn T và bà Huỳnh Thanh T1 còn phải nộp thêm số tiền 41.945.000đồng.

(*Án phí dân sự nêu trên bao gồm: Phần án phí tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 150.000đồng và phần án phí tính trên số tiền nguyên đơn phải trả cho bị đơn là 42.095.000đồng*)

Bị đơn bà Nguyễn Thị Chúc M được nhận lại số tiền 20.500.000đồng mà bà đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0005125, ngày 09/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

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. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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:
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Võ Bá Lộc