

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Văn Thiện

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

2. Bà Trương Thị Thu Cúc.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 2\35 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 96/2021/TLST-DS ngày 15/4/2021 về việc:
“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

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*: Ông Dương Minh T, sinh năm 19XX và bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 19XX. Cùng địa chỉ: Số X Bùi Quốc Khánh, Tổ 58, Khu phố 7, phường N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn: Ông Phạm Tự T, sinh năm 19XX. Địa chỉ: Số 15/7 Ấu Cơ, phường T, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (*Văn bản uỷ quyền ngày 18/3/20XX*).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Anh P, sinh năm 19XX; địa chỉ: Số Y Bùi Quốc Khánh, Khu phố 7, phường N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Bà Lý Bích T, sinh năm 19XX, địa chỉ: Số Z Bùi Quốc Khánh, phường N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Dương Minh T, sinh năm 19XX, địa chỉ: Số T Bùi Quốc Khánh, phường N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

2.1. Hủy bỏ hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa ông Dương Minh T, bà Nguyễn Ngọc T với ông Nguyễn Anh P, bà Lý Bích T vào ngày 06/7/20XX và ngày Giấy đặt cọc đã ký giữa ông Dương Minh T, bà Nguyễn Ngọc T với ông Nguyễn Anh P ngày 02/5/20XX.

2.2. Ông Nguyễn Anh P, bà Lý Bích T có trách nhiệm hoàn trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 59,4m², trong đó có 30m² đất ở đô thị và 29,4m² đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số AAA, tờ bản đồ số BB, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 9258XX, sổ vào sổ CS072XX do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/01/20XX, phần đất tọa lạc tại phường N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho ông Dương Minh T và bà Nguyễn Ngọc T. *(có sơ đồ kèm theo)*

2.3. Ông Nguyễn Anh P, bà Lý Bích T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tạm có diện tích 26,3m², kết cấu mái tole, vách tole, cột sắt, cửa sắt, nền xi măng.

2.4. Ông Dương Minh T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản trên đất là 01 căn nhà tạm có diện tích 33,1m², kết cấu mái tole, cột sắt, vách tole, nền xi măng.

2.5. Ông Dương Minh T và bà Nguyễn Ngọc T có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Nguyễn Anh P và bà Lý Bích T số tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 120.000.000đồng và thanh toán thêm số tiền 380.000.000đồng. Tổng số tiền ông T và bà T phải thanh toán cho ông P, bà T là 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng).

2.6. Ông Dương Minh T và bà Nguyễn Ngọc Thủy tự nguyện thanh toán hỗ trợ chi phí di dời nhà tạm cho ông Dương Minh T với số tiền 10.000.000đồng (Mười triệu đồng).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông Dương Minh T và bà Nguyễn Ngọc T chưa thanh toán xong số tiền trên cho ông P, bà T, ông T thì hàng tháng ông T, bà T còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá:

3.1. Về án phí:

- Ông Dương Minh T, bà Nguyễn Ngọc T phải liên đới nộp số tiền 9.900.000đồng (Chín triệu chín trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0051270 ngày 31/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một. Ông Dương Minh T, bà Nguyễn Ngọc T còn phải liên đới nộp số tiền 9.600.000đồng (Chín triệu sáu trăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Anh P được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một hoàn trả cho ông Nguyễn Anh P số tiền 18.600.000đồng tạm

ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0000892 ngày 17/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

3.2. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Dương Minh T, bà Nguyễn Ngọc T tự nguyện nộp số tiền 3.219.232 đồng (Ba triệu hai trăm mười chín nghìn hai trăm ba mươi hai đồng), ông Tân, bà Thủy đã nộp đủ, không phải nộp thêm.

4. 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.

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:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CC THADS TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Lê Văn Thiện