

Châu Thành A, ngày 23 tháng 8 năm 2023

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

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mạc Thị Chiên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Thanh

2. Ông Cao Văn Chuộng

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 144/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2021.

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: Bà Dương Thị Kim H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp TTT, xã TPT, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Hồ Thê P, sinh năm 1977, địa chỉ: Số 73, đường số 11, khu dân cư Diệu Hiền, phường Phú Thù, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ theo văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 12 năm 2021.

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp NT1B, xã NN A, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1989, địa chỉ: Khu vực 7, phường Hiệp Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, địa chỉ liên hệ: Căn 329A, Nguyễn Văn Linh, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 01 năm 2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phan Vũ L, sinh năm: 1988.

Địa chỉ: Ấp Văn Trà, xã VG, huyện TB, tỉnh An Giang.

Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm: 1992.

Địa chỉ: Ấp 9A1, xã VB, huyện VT, tỉnh Hậu Giang.

Ông Phan Văn V, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Ấp NT 1B, xã NN A, huyện CT A, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Vẹn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1989, địa chỉ: Khu vực 7, phường Hiệp Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, địa chỉ liên hệ: Cạnh 329A, Nguyễn Văn Linh, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo văn bản uỷ quyền ngày 10 tháng 7 năm 2023.

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

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Dương Thị Kim H và bà Huỳnh Thị T như sau:

- Bà Dương Thị Kim H và bà Huỳnh Thị T thống nhất Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2781, quyền số 07/2020/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Dương Thị Kim H và bà Huỳnh Thị T được Văn phòng Công chứng Bùi Thanh Nhã, công chứng ngày 29/9/2020.

- Bà Dương Thị Kim H có quyền liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để chỉnh lý biên động lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02553, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 17/01/2020 cho bà Dương Thị Kim H đứng tên chủ sử dụng theo quy định của pháp luật (kèm theo mảnh trích đo địa chính số 94-2022 ngày 08/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành A).

- Bà Dương Thị Kim H tự nguyện trả cho bà Huỳnh Thị T số tiền 460.000.000đồng (bốn trăm sáu mươi triệu đồng), trong đó tiền nợ gốc là 300.000.000đồng (ba trăm triệu đồng) và tiền lãi là 160.000.000đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bà Huỳnh Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Dương Thị Kim H chậm trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bà Dương Thị Kim H còn phải trả cho bà Huỳnh Thị T số tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Dương Thị Kim H, bà Huỳnh Thị T, ông Phan Văn V với ông Phan Vũ L, ông Nguyễn Thanh T1 như sau:

- Bà Thoại, ông Vẹn với ông Linh, ông Tòng thống nhất: Hủy Hợp đồng đặt cọc số công chứng 4337, quyền số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Linh với bà Thoại, ông Vẹn được Văn phòng công chứng Lâm Thị Lệ Hoa công chứng ngày 06/12/2021; Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 2549, quyền số 07/2021 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Linh, ông Tòng với bà Thoại, ông Vẹn được Văn phòng công chứng Bùi Thanh Nhã công chứng ngày 21/12/2021; Hủy Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 2553, quyền số 07/2021 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Linh, ông Tòng với bà Thoại, ông Vẹn được Văn phòng công chứng Bùi Thanh Nhã công chứng ngày 21/12/2021.

- Bà Huỳnh Thị T, ông Phan Văn V tự nguyện trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phan Vũ L và ông Nguyễn Thanh T1 là 399.000.000đồng (ba trăm chín mươi chín triệu đồng) và bồi thường thiệt hại số tiền 68.495.000đồng (sáu mươi tám triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn đồng), tổng cộng là 467.495.000đồng (bốn trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày ông Phan Vũ L và ông Nguyễn Thanh T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Huỳnh Thị T, ông Phan Văn V chậm trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bà Huỳnh Thị T, ông Phan Văn V còn phải trả cho ông Phan Vũ L và ông Nguyễn Thanh T1 số tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Ông Phan Vũ L và ông Nguyễn Thanh T1 tự nguyện tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02553, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 17/01/2020 cho bà Dương Thị Kim H đứng tên chủ sử dụng cho bà Dương Thị Kim H.

3. Về chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Huỳnh Thị T tự nguyện chịu 2.500.000đồng. Bà Dương Thị Kim H tự nguyện chịu 2.500.000đồng. Do bà Huệ đã nộp thay nên bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thị Kim H số tiền 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng).

- Về chi phí định giá tài sản: Bà Dương Thị Kim H tự nguyện chịu 1.683.000 đồng (bà Huệ đã nộp xong); Bà Huỳnh Thị T tự nguyện chịu 1.683.000 đồng (bà Thoại đã nộp xong); Ông Phan Vũ L và ông Nguyễn Thanh T1 tự nguyện chịu 1.683.000 đồng (ông Linh, ông Tòng đã nộp xong).

4. *Về án phí án phí dân sự sơ thẩm*: Do các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án khi Tòa án tiến hành hòa giải, trước khi mở phiên tòa nên chỉ phải chịu 50% mức án phí theo quy định.

- Bà Dương Thị Kim H tự nguyện chịu 11.106.666 đồng (mười một triệu một trăm lẻ sáu ngàn sáu trăm sáu mươi sáu đồng). Khấu trừ số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí bà Huệ đã nộp theo biên lai số 0011593 ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, bà Huệ phải nộp thêm 10.806.666 đồng (mười triệu tám trăm lẻ sáu ngàn sáu trăm sáu mươi sáu đồng);

- Bà Thoại và ông Vẹn tự nguyện liên đới phải chịu số tiền 11.298.916 đồng (mười một triệu hai trăm chín mươi tám ngàn chín trăm mười sáu đồng) án phí dân sự có giá ngạch và 150.000 đồng (một trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch. Do bà Thoại là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí trên phần nghĩa vụ của bà Thoại phải chịu tương đương số tiền 5.649.458 đồng (năm triệu sáu trăm bốn mươi chín ngàn bốn trăm năm mươi tám đồng) án phí có giá ngạch và 75.000 đồng (bảy mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch. Ông Vẹn phải nộp số tiền án phí còn lại.

- Ông Phan Vũ L và ông Nguyễn Thanh T1 được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011988 ngày 22/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A.

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. 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, Điều 7 và Điều 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:

THẨM PHÁN

- VKSND h.Châu Thành A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Mạc Thị Chiên