

Số: 137/2023/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2023

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 06 tháng 02 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 362/2015/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2015 về việc “Tranh chấp 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:

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

Nguyên đơn: Bà **Lưu Thái B**, sinh năm 1958

Thường trú: Phường Q, quận W, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Phường E, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1/ Ông **Nguyễn Bá H**, sinh năm 1975

Hộ khẩu thường trú: phường Y, Thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Phường I, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 21/6/2022).

2/ Ông **Trần Bá T**, sinh năm 1983

Địa chỉ: xã W1, huyện E1, Đồng Nai.

(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14/01/2023)

3/ Ông **Nguyễn Khắc Bảo T1**, sinh năm 1985

Địa chỉ: xã Q1, huyện R1, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bị đơn: Bà **Trần Thị Minh H1**, sinh năm 1943

Trú tại: phường Y1, thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Trần Mạnh P**, sinh năm 1967

Trú tại: phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà **Đỗ Ngọc H2**, sinh năm 1966

Trú tại: Phường N, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông **Nguyễn V**, sinh năm 1941

4/ Bà **Nguyễn Thị Minh H3**, sinh năm 1969

Cùng trú tại: phường Y1, thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Ông **Lưu Văn T2**, sinh năm 1963

Trú tại: phường Z1, thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T2:

- Ông **Lương Sơn B1**, sinh năm 1957

Địa chỉ liên lạc: phường X, thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 08/12/2022)

- Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1976

Địa chỉ: Phường X1, quận W, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 17/01/2023)

6/ Ông **Lâm Thành G1**, sinh năm 1958

Trú tại: Phường X2, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Ông **Nguyễn Văn K** (đã chết)

Nơi cư trú trước khi chết: phường X, thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh

8/ Bà **Nguyễn Thị Đ**

Trú tại: phường X, thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/ Ủy ban nhân dân thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: Phường X3, thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: Bà **Nguyễn Phương A** – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(Theo Giấy ủy quyền số 4686/GUQ-UBND ngày 15/11/2016)

10/ **Ngân hàng A1**

Trụ sở: phường U1, quận I2, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Ngọc K1** – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Anh T3** – Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng X.

Người được ủy quyền lại: Bà **Võ Thị Lệ T4** – Phó Trưởng phụ trách phòng kế hoạch kinh doanh. (có mặt). Địa chỉ liên lạc: Phường O2, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Văn bản ủy quyền số 208/GUQ-NHNo11-TH ngày 13/4/2021)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng:

Luật sư **Phạm Thành L** – Công ty Luật TNHH L1 thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Luật sư **Nguyễn Văn T4** – Công ty Luật L1 VnLaw Group thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

11/ **Công ty Trách nhiệm hữu hạn M1 (tên cũ: Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ M2)**

Trụ sở: phường N1, Quận V1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Quách Ngọc T5** – Giám đốc

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

Bà **Đinh Thị Thu H4**, sinh năm 1997

Địa chỉ liên lạc: Phường I, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 21/6/2022).

12/ Ông **Lương Thanh T5**, sinh năm 1986.

13/ Ông **Nguyễn Tăng T6**, sinh năm 1991.

14/ Bà **Lê Thị Hoài L2**, sinh năm 1995.

15/ Trẻ **Nguyễn Tấn P1**, sinh năm 2020. Có người đại diện hợp pháp là Ông Nguyễn Tăng T6 và Bà Lê Thị Hoài L2.

Cùng trú tại: phường X, Thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh.

16/ Bà **Nguyễn Thị Phương N2**, sinh năm 1977

Địa chỉ: phường X, thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Công nhận bà Lưu Thái B là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 738, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: phường X, Thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BQ 541008, Sổ vào sổ cấp GCN: CH05430 do Ủy ban nhân dân Quận U (nay là thành phố U) cấp ngày 05/11/2013.

Bà Lưu Thái B đồng ý để ông Trần Bá T là người đại diện hợp pháp theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14/01/2023 lập tại Văn phòng công chứng Z2 thay mặt bà có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện và ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng đất trên sang cho bà Nguyễn Thị Phương N2 ngay sau khi Tòa án ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; Sau khi hoàn tất thủ tục mua bán, bà N2 được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền về đất đai để tiến hành kê khai, đóng thuế, đăng bộ và sang tên cho bà N2 theo quy định pháp luật.

2/ Mọi chi phí liên quan đến giao dịch mua bán, chuyển nhượng trên do bà Lưu Thái B và bà Nguyễn Thị Phương N2 có trách nhiệm chịu toàn bộ.

3/ Ông Lưu Văn T2 cam kết không tranh chấp và đồng ý để bà Lưu Thái B tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 738, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: phường X, Thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh trên cho bà Nguyễn Thị Phương N2 ngay sau khi Tòa án ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

4/ Giá trị hợp đồng mua bán nhà đất trên là 35.000.000.000 (Ba mươi lăm tỷ) đồng, bà Lưu Thái B đã nhận số tiền đặt cọc là 18.000.000.000 (Mười tám tỷ) đồng từ bà Nguyễn Thị Phương N2. Nay bà Lưu Thái B đồng ý để bà Nguyễn Thị Phương N2 thanh toán giá trị nhà và đất còn lại là 17.000.000.000 (Mười bảy tỷ) đồng cho ông Lưu Văn T2.

5/ Bà Nguyễn Thị Phương N2 đã thực hiện chuyển khoản số tiền 17.000.000.000 (Mười bảy tỷ) đồng vào tài khoản phong tỏa của ông Lưu Văn T2 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank), số tài khoản: 01888888 từ ngày 06/02/2023. Ngay sau khi Tòa án ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự, số tiền 17.000.000.000 (Mười bảy tỷ) đồng bị phong tỏa theo Thông báo phong tỏa tài khoản số 09/2023/EIBCH-KHCN ngày 06/02/2023 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) sẽ được giải tỏa, ông T2 được toàn quyền giao dịch với số tiền trên theo quy định pháp luật.

6/ Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 210/2022/QĐ-BPKCTT ngày 24/11/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc

cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 738, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: 74/33 Đường 27, khu phố 5, phường X, Thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BQ 541008, Số vào sổ cấp GCN: CH05430 do Ủy ban nhân dân Quận U (nay là thành phố U) cấp cho bà Lưu Thái B ngày 05/11/2013.

- Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 228/2022/QĐ-BPKCTT ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc cấm xuất cảnh đối với nguyên đơn bà Lưu Thái B, sinh ngày 09/04/1958, Căn cước công dân số: 054158002615 cấp ngày 26/7/2022 tại Cục cảnh sát QLHC và TTXH; Thường trú: Phường Q, quận W, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 209/2022/QĐ-BPBD ngày 24/11/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; ông Lưu Văn T2 được nhận lại số tiền bảo đảm là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng đã nộp theo Thông báo phong tỏa tài khoản số 2679/SGN.DVKH ngày 24/11/2022 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh J1.

7/ Đối với vi bằng lập ngày 13/10/2016 tại Văn phòng thừa phát lại quận P2 về việc thỏa thuận riêng giữa ông Lưu Văn T2, bà Trần Thị Minh H1 và ông Trần Mạnh P thì các bên tự thỏa thuận, trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

8/ Phía Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không có ý kiến gì về việc thỏa thuận của các đương sự đối với tài sản tranh chấp là căn nhà và quyền sử dụng đất tại phường X, thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BQ 541008, Số vào sổ cấp GCN: CH05430 do Ủy ban nhân dân Quận U (nay là thành phố U) cấp cho bà Lưu Thái B ngày 05/11/2013 do phía bà B đã thực hiện giải chấp đối với tài sản này tại Ngân hàng.

9/ Tách yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn Việt Nam đối với khoản vay của Công ty TNHH M1 (tên cũ: Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ M2) được thế chấp bằng máy móc thiết bị của công ty theo Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-201700194 ngày 13/7/2017 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn Việt Nam với Công ty TNHH M1; hợp đồng thế chấp tài sản số 6480-LCL-201600083 ngày 06/4/2016 được công chứng tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 012744, quyền số 4TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/4/2016 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ngày 23/02/2018, số công chứng 006905, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại T tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/4/2016 ra giải quyết riêng trong vụ án khác.

10/ Theo biên bản thỏa thuận ngày 21/11/2022 tại Văn phòng thừa phát lại Thành phố Hồ Chí Minh, ông Trần Mạnh P và bà Đỗ Ngọc H2 đã nhận số tiền 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng từ bà Lưu Thái B và đã bàn giao toàn bộ căn nhà và

quyền sử dụng đất tại thửa đất số 738, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: 74/33 Đường 27, khu phố 5, phường X, Thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lưu Thái B và cam kết không tranh chấp nữa.

11/ Các ông bà Trần Thị Minh H1, Nguyễn V, Nguyễn Thị Minh H3, Lâm Thành G1, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị Đ đã có văn bản cam kết không tranh chấp gì đối với vụ án này và đều có đơn xin giải quyết vắng mặt nộp trong hồ sơ vụ án.

12/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí hòa giải thành: 62.500.000 (Sáu mươi hai triệu năm trăm nghìn) đồng, bà Lưu Thái B và ông Lưu Văn T2 mỗi bên chịu một nửa.

+ Bà Lưu Thái B phải chịu số tiền là 31.250.000 (Ba mươi một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng nhưng do bà B sinh năm 1958, đã trên 60 tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và Nghị quyết 326 về án phí lệ phí Tòa án. Số tiền tạm ứng án phí bà Lưu Thái B đã nộp là 37.148.000 (Ba mươi bảy triệu một trăm bốn mươi tám nghìn) đồng theo Biên lai thu số 012599 ngày 03/8/2009 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, bà B đã được hoàn lại vào ngày 18/4/2013 theo Quyết định thi hành án chủ động số 413/QĐ-CTHA ngày 30/10/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Lưu Văn T2, sinh ngày 5/3/1963 chưa đủ 60 tuổi nên phải chịu án phí với số tiền là 31.250.000 (Ba mươi một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 (Ba mươi sáu triệu) đồng theo Biên lai thu số AE/2011/02860 ngày 24/5/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, ông T2 được nhận lại số tiền 4.750.000 (Bốn triệu bảy trăm năm mươi) đồng.

- Hoàn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.722.605 (Sáu mươi triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn sáu trăm lẻ năm) đồng theo Biên lai thu số AA/2016/0010131 ngày 14/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn lại cho ông Trần Mạnh P và bà Đỗ Ngọc H2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng theo Biên lai thu số 013872 ngày 22/01/2010 của Cục Thi hành dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

13/ Các chi phí tố tụng khác như đo vẽ, định giá, giám định chữ ký các bên đương sự tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z;
- T tâm thông tin và tư vấn công chứng;
- UBND thành phố U;
- Cục quản lý XNC - Bộ Công an;
- Phòng QLXNC – Công an TP.HCM;
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh J1;
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank);
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN**Đỗ Giang**