

Số 78/2022/QĐST - DS

Hòa Bình, ngày 15 tháng 12 năm 2022

**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 hoà giải thành ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 190/2021/TLST- DS ngày 02 tháng 11 năm 2021;

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

** Nguyên đơn:* QTD; địa chỉ: ấp xx, xã V, huyện H, tỉnh B

Đại diện theo pháp luật: Bà K – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Q – Thành viên HĐQT

** Đồng bị đơn:* Ông Trần Thuận Th, sinh năm 1960 và bà Trương Thị C, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh B

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

- Chị Trần Thanh D, sinh năm 1984

- Chị Trần Thị Tố D, sinh năm 1986

- Chị Trần Thị Huyền D, sinh năm 1989

- Anh Trần Thuận Th, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh B

- Ông Huỳnh Trung H, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp Thị Trấn yy, thị trấn H, huyện H, tỉnh B

- Ông Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp xy, xã M, huyện H, tỉnh B

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1954 và bà Lữ Thị H, sinh năm 1957; cùng địa chỉ: ấp H, xã L, huyện V, tỉnh B

- Ông Trần Văn K, sinh năm 1957 và bà Võ Thị L, sinh năm 1957; cùng địa chỉ: ấp Thị Trấn xx, thị trấn H, huyện H, tỉnh B

- Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1972 và bà Ngô Ái M, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh B

Đại diện theo ủy quyền: anh Trần Phước Th, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp B, xã C, huyện V, tỉnh B

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh B

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

2.1/ Ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C phải có nghĩa vụ thanh toán cho QTD tổng cộng nợ gốc và lãi suất tính đến ngày 07/12/2022 là 1.029.469.000 đồng (trong đó bao gồm: gốc 771.700.000 đồng, lãi 257.769.000 đồng).

- Kể từ ngày 08/12/2022, ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Quỹ tín dụng cho vay thì lãi suất mà ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng cho vay.

- Trường hợp ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C không thanh toán nợ, QTD có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm quyền sử dụng đất số X 095192, diện tích 22.994m² thuộc các thửa 81, 41 tờ bản đồ số 01; thửa 23, 08 tờ bản đồ số 03; thửa 5-1, 6, 5-2 tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Thuận Th đứng tên, do UBND huyện Vĩnh Lợi (nay huyện Hòa Bình) cấp ngày 20/5/2003, đất tọa lạc tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

2.2/ Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc tự nguyện chấm dứt các giao dịch về việc chuyển nhượng, cầm cố, thuê mượn do vô hiệu đối với các phần đất là một phần của tài sản thế chấp (theo mục 2.1), cụ thể:

2.2.1/ Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C với ông Lê Văn T, bà Lữ Thị H lập ngày 03 tháng 9 năm 2012 là vô hiệu.

Ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C phải trả cho ông Lê Văn T, bà Lữ Thị H 50.000.000 đồng. Ông Lê Văn T, bà Lữ Thị H không yêu cầu tính lãi, kể cả giai đoạn thi hành án.

Ông Lê Văn T, bà Lữ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C diện tích đất qua đo đạt thực tế là 3.055,8m² có vị trí cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Ngô Văn Đ đang sử dụng, cạnh dài 55,21 m
+ Hướng Tây giáp đất ông Ngô Tấn Th và Đặng Hồng Ph đang sử dụng, cạnh dài 41,48 m + 14,57m

+ Hướng Nam giáp đất nương, đất ông Nguyễn Văn M và đất ông Ngô Tấn Th đang sử dụng, cạnh dài 15,67 m + 29,36 m + 10,42 m
+ Hướng Bắc giáp đất ông Đinh Văn Th đang sử dụng, cạnh dài 53,74m
Thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 01 do hộ ông Trần Thuận Th đứng tên quyền sử dụng đất.

2.2.2/ Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C với ông Trần Văn K, bà Võ Thị L ngày 03/9/2010 (âm lịch) là vô hiệu.

Tuyên bố giao dịch cho thuê đất giữa ông Trần Văn K, bà Võ Thị L với ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C vào năm 2010 (thỏa thuận bằng lời nói) là vô hiệu.

Tuyên bố giao dịch cho thuê đất giữa ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C với ông Nguyễn Văn C vào năm 2018 (thỏa thuận bằng lời nói) là vô hiệu.

Ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C phải trả cho ông Trần Văn K, bà Võ Thị L 40.000.000 đồng. Ông Trần Văn K, bà Võ Thị L không yêu cầu tính lãi, kể cả giai đoạn thi hành án.

Ông Nguyễn Văn C phải có nghĩa vụ trả cho ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C diện tích đất qua đo đạc thực tế (được cộng chung với phần đất phải trả ở mục 2.2.3 sau đây).

2.2.3/ Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C với ông Nguyễn Văn Kh và bà Ngô Ái M ngày 28/6/2010 là vô hiệu.

Tuyên bố giao dịch cho thuê đất giữa ông Nguyễn Văn Kh và bà Ngô Ái M với ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C vào năm 2010 (thỏa thuận bằng lời nói) là vô hiệu.

Tuyên bố giao dịch cho thuê đất giữa ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C với ông Nguyễn Văn C vào năm 2018 (thỏa thuận bằng lời nói) là vô hiệu.

Ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C phải trả cho ông Nguyễn Văn Kh và bà Ngô Ái M 90.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn Kh và bà Ngô Ái M không yêu cầu tính lãi, kể cả giai đoạn thi hành án.

Ông Nguyễn Văn C phải có nghĩa vụ trả cho ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C diện tích đất qua đo đạc thực tế (được cộng chung với phần đất phải trả ở mục 2.2.2 ở trên) là 11.990,5m² có vị trí cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Trần Thuận Th (phần đất thế chấp còn lại), ông Trần Văn Th đang sử dụng, cạnh dài 19,51 m + 39,89 m
+ Hướng Tây giáp đất ông Hồ Văn C, ông Mã Q đang sử dụng, cạnh dài 46,04 m + 20,95m
+ Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn Th đang sử dụng, cạnh dài 13,97 m + 192,47 m
+ Hướng Bắc giáp đất ông Trần Thanh T đang sử dụng, cạnh dài 181,32 m + 2,91 m

Thuộc thửa 23 tờ bản đồ số 03 và thửa 06 tờ bản đồ số 04 do hộ ông Trần Thuận Th đứng tên quyền sử dụng đất.

2.2.4/ Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C với ông Nguyễn Hoàng Đ năm 2010 (đã thất lạc giấy cầm cố nên không nhớ ngày, tháng cụ thể) là vô hiệu.

Tuyên bố giao dịch cho thuê đất giữa ông Nguyễn Hoàng Đ với ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C vào năm 2016 (thỏa thuận bằng lời nói) là vô hiệu.

Tuyên bố giao dịch cho thuê đất giữa ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C với ông Nguyễn Văn C vào năm 2018 (thỏa thuận bằng lời nói) là vô hiệu.

Ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C phải trả cho ông Nguyễn Hoàng Đ 41.000.000 đồng. Ông Nguyễn Hoàng Đ không yêu cầu tính lãi, kể cả giai đoạn thi hành án.

Ông Nguyễn Văn C phải có nghĩa vụ trả cho ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C diện tích đất qua đo đạc thực tế là 3.588,9 m² có vị trí cụ thể như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông Tô Hữu Th đang sử dụng, cạnh dài 70,69 m
 - + Hướng Tây giáp đất ông đang sử dụng, cạnh dài 69,21 m
 - + Hướng Nam giáp đất ông Trần Thuận Th (phần đất thế chấp còn lại), ông Trần Văn Th đang sử dụng, cạnh dài 14,64 m + 36,37 m
 - + Hướng Bắc giáp đất ông Trần Thanh T đang sử dụng, cạnh dài 51,35 m
- Thuộc thửa 81 tờ bản đồ số 01 do hộ ông Trần Thuận Th đứng tên quyền sử dụng đất.

2.2.5/ Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C với ông Huỳnh Trung H ngày 02/5/2014 là vô hiệu.

Tuyên bố giao dịch cho thuê đất giữa ông Huỳnh Trung H với ông Nguyễn Văn C vào năm 2014 (thỏa thuận bằng lời nói) là vô hiệu.

Ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C phải trả cho ông Huỳnh Trung H 145.000.000 đồng. Ông Huỳnh Trung H không yêu cầu tính lãi, kể cả giai đoạn thi hành án.

Ông Nguyễn Văn C phải có nghĩa vụ trả cho ông Trần Thuận Th, bà Trương Thị C (Ông C trả đất cho ông H, ông H trả đất cho ông Th, bà C) diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2.875,9 m² có vị trí cụ thể như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn Th, ông Mã Q đang sử dụng, cạnh dài 42,84 m + 35,54 m
- + Hướng Tây giáp đất ông Lưu Phước H, ông Huỳnh Trung H đang sử dụng, cạnh dài 41,74 m + 36,87 m
- + Hướng Nam giáp đất ông Mã Q đang sử dụng, cạnh dài 36,36 m
- + Hướng Bắc giáp đất ông Trần Thuận Th đang sử dụng, cạnh dài 36,37 m

Thuộc thửa 08 tờ bản đồ số 03 do hộ ông Trần Thuận Th đứng tên quyền sử dụng đất.

2.3/ Về chi phí tố tụng: QTD đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định tài sản 10.000.000 đồng, đã chi phí hết. Ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C phải nộp 10.000.000 đồng để hoàn trả cho QTD.

2.4/ Về án phí sơ thẩm dân sự: Ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C tự nguyện chịu toàn bộ án phí trong vụ án này. Cụ thể:

2.4.1/ Ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C tự nguyện chịu án phí đối với yêu cầu của QTD là 21.442.000 đồng;

2.4.2/ Ông Trần Thuận Th và bà Trương Thị C phải chịu án phí đối với các giao dịch vô hiệu (mỗi giao dịch là 300.000 đồng), gồm: giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T, bà Lữ Thị H; giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn K, bà Võ Thị L; giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Kh và bà Ngô Ái M; giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng Đ; giao dịch chuyển quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Trung H. Tổng cộng $5 \times 300.000 = 1.500.000$ đồng.

*Tổng cộng án phí trong vụ án là $21.442.000 + 1.500.000$ đồng = 22.942.000 đồng. Ông Thiện, bà Cẩm thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, được Tòa án chấp nhận, nên ông Thiện, bà Cẩm được miễn $\frac{1}{2}$ án phí (phần ông Thiện, bà Cẩm đương nhiên phải chịu) theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Còn lại $\frac{1}{2}$ án phí là phần ông Thiện, bà Cẩm tự nguyện chịu thay cho người khác thì phải nộp là $22.942.000 : 2 = 11.471.000$ đồng.

QTD đã nộp tạm ứng án phí 18.660.000 đồng tại biên lai thu số 0002747 ngày 02 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoà Bình được hoàn lại toàn bộ số tiền trên.

Ông Nguyễn Văn Kh và bà Ngô Ái M đã nộp tạm ứng án phí 2.500.000 đồng tại biên lai thu số 0003475 ngày 02 tháng 12 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoà Bình được hoàn lại toàn bộ số tiền trên.

Ông Nguyễn Hoàng Đ đã nộp tạm ứng án phí 1.025.000 đồng tại biên lai thu số 0003376 ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoà Bình được hoàn lại toàn bộ số tiền trên.

Ông Huỳnh Trung H đã nộp tạm ứng án phí 3.625.000 đồng tại biên lai thu số 0003364 ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoà Bình được hoàn lại toàn bộ số tiền trên.

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, 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 Bạc Liêu
- VKSND huyện Hoà Bình;
- Thi hành án dân sự huyện Hoà Bình
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

LŨ VĂN TUẤN