

**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 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 25/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 và thụ lý bổ sung số 09/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023.

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 (Bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành và đương sự vắng mặt tại phiên hòa giải có ý kiến đồng ý biên bản hòa 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: ông Đinh Văn T1, sinh năm 1975
Địa chỉ: Tổ 2, phường LP, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.
 - Bị đơn: ông Phạm Q, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1960.
Cùng địa chỉ: thôn SH, xã PD, huyện TN, tỉnh Ninh Thuận.
 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1980 và anh Phạm T4, sinh năm 1977
Cùng địa chỉ: thôn SH, xã PD, huyện TN, tỉnh Ninh Thuận.
2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:
 - Ông Đinh Văn T1 và vợ chồng ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2 cùng xác nhận có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy sang nhượng đất ngày 02/06/2019. Ông Đinh Văn T1 đã giao tiền nhận chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2 theo Giấy sang nhượng đất ngày 02/06/2019 (có lập Giấy nhận tiền ngày 02/6/2019), số tiền là 220.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm hai mươi triệu đồng*). Vợ chồng ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2 xác nhận đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất này từ ông Đinh Văn T1. Vợ chồng ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2 và vợ chồng anh Phạm T4, chị Nguyễn Thị T3 xác nhận trong tổng số tiền 220.000.000 đồng (*bằng chữ: Hai trăm hai mươi triệu đồng*) theo Giấy sang nhượng đất ngày 02/06/2019 thì vợ chồng ông Q, bà T2 đã được phân chia và đã nhận 90.000.000 đồng (*bằng chữ: Chín mươi triệu đồng*), còn vợ chồng anh T4, chị T3 đã được phân chia và đã nhận (do ông Q, bà T2 giao) 130.000.000 đồng (*bằng chữ: Một trăm ba mươi triệu*

đồng).

Các đương sự thống nhất chỉ đo xác định tại thực địa diện tích đất chuyển nhượng theo Giấy sang nhượng đất ngày 02/06/2019 là Thửa đất số 28 (diện tích 300 m²) và Thửa đất số 29 (diện tích 450 m²), cùng tờ bản đồ số 57 xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam theo Trích lục bản đồ địa chính số 752/2023 ngày 01/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - CN Thuận Nam. Do diện tích đất chuyển nhượng theo Giấy sang nhượng đất ngày 02/06/2019 theo Công văn số 3834/UBND-TCD ngày 09/11/2023 của UBND huyện Thuận Nam xác định là đất bãi cát ven biển Đông do UBND xã Phước Dinh quản lý, hiện trạng là đất bãi cát ven biển, đang được sử dụng để làm công viên công cộng; ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2 xác nhận không có yêu cầu phản tố và không có yêu cầu gì trong vụ án này; anh Phạm T4, chị Nguyễn Thị T3 xác nhận không có yêu cầu độc lập và không có yêu cầu gì trong vụ án này; ông Đinh Văn T1 xác nhận hiện nay ông không quản lý diện tích đất chuyển nhượng này vì đất này do Nhà nước quản lý nên ông chỉ yêu cầu hoàn trả lại tiền chuyển nhượng đất và xác nhận ông không còn liên quan, không tranh chấp gì đến diện tích đất chuyển nhượng này nữa kể từ khi các bên chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Vì vậy, ông Đinh Văn T1 và vợ chồng ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2 và vợ chồng anh Phạm T4, chị Nguyễn Thị T3 cùng thống nhất thỏa thuận các nội dung sau:

- Ông Đinh Văn T1 và vợ chồng ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2 và vợ chồng anh Phạm T4, chị Nguyễn Thị T3 cùng thỏa thuận đồng ý chấm dứt Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy sang nhượng đất ngày 02/06/2019.

- Vợ chồng ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2 đồng ý hoàn trả lại cho ông Đinh Văn T1 số tiền 50.000.000 đồng (*bằng chữ: Năm mươi triệu đồng*) là tiền chuyển nhượng đất để chấm dứt Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy sang nhượng đất ngày 02/06/2019.

- Vợ chồng anh Phạm T4, chị Nguyễn Thị T3 đồng ý hoàn trả lại cho ông Đinh Văn T1 số tiền 85.000.000 đồng (*bằng chữ: Tám mươi lăm triệu đồng*) là tiền chuyển nhượng đất để chấm dứt Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy sang nhượng đất ngày 02/06/2019.

- Ông Đinh Văn T1 đồng ý nhận khoản tiền này của vợ chồng ông Q, bà T2 và vợ chồng chị T3, anh T4 để chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xác nhận ông không còn liên quan, không tranh chấp gì đến diện tích đất chuyển nhượng là Thửa đất số 28 (diện tích 300 m²) và Thửa đất số 29 (diện tích 300 m²), cùng tờ bản đồ số 57 xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam theo Trích lục bản đồ địa chính số 752/2023 ngày 01/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - CN Thuận Nam kể từ khi các bên chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy sang nhượng đất ngày 02/06/2019.

- Ông Đinh Văn T1 và vợ chồng ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2 và vợ chồng anh Phạm T4, chị Nguyễn Thị T3 cùng thống nhất không yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại gì khi chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Vợ chồng ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2 đồng ý chịu 1.000.000 đồng (*bằng chữ: Một triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Vợ chồng ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2 đồng ý hoàn trả lại cho ông Đinh Văn T1 1.000.000 đồng (*bằng chữ: Một triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do ông Đinh Văn T1 đã nộp tạm ứng.

- Vợ chồng anh Phạm T4, chị Nguyễn Thị T3 đồng ý chịu 1.000.000 đồng (*bằng chữ: Một triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Vợ chồng anh Phạm T4, chị Nguyễn Thị T3 đồng ý hoàn trả lại cho ông Đinh Văn T1 1.000.000 đồng (*bằng chữ: Một triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do ông Đinh Văn T1 đã nộp tạm ứng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Ông Đinh Văn T1 đồng ý chịu 2.000.000 đồng (*bằng chữ: Hai triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Đinh Văn T1 đã nộp đủ chi phí này.

Về án phí:

- *Do vợ chồng ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2 là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm.* Căn cứ Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, *vợ chồng ông Phạm Q, bà Nguyễn Thị T2* được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- *Vợ chồng anh Phạm T4, chị Nguyễn Thị T3 đồng ý chịu 2.125.000 (bằng chữ: Hai triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ phải thực hiện (cách tính: 50% x 85.000.000 x 5%).

- Ông Đinh Văn T1 đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với thỏa thuận chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền 75.000 đồng (*bằng chữ: Bảy mươi lăm nghìn đồng*) (cách tính: 300.000 đồng x 50% x 1/2), được khấu trừ vào 300.000 đồng (*bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001644 ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận. Hoàn trả lại cho ông Đinh Văn T1 225.000 đồng (*bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí còn dư theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001644 ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện

Thuận Nam.

Hoàn trả lại cho ông Đinh Văn T1 300.000 đồng (*bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001616 ngày 01 tháng 4 năm 2023 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

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, 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:

- Dương sự;
- VKSND huyện Thuận Nam;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Quốc Tâm