

Định Quán, ngày 03 tháng 4 năm 2020

Số 09/2020/QĐST-DS

**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 25 tháng 3 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 35/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2018, thụ lý bổ sung số 17/2018/TLST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2018, thụ lý bổ sung số 09/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2020.

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:

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

Nguyên đơn: Ông **Bùi Văn T**- sinh năm 1947.

Bà **Đỗ Thị Th**- sinh năm 1950.

Cùng địa chỉ: Số 15, tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán, Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà **Đinh Thị Thúy H**- sinh năm 1984

Địa chỉ: Số 870A, khu 8, TT. Tân Phú, huyện Tân Phú, Đồng Nai.

Bị đơn: Anh **Bùi Văn T**- sinh năm 1979.

Chị **Bùi Thị G**- sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán, Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của anh Tuế:

Chị **Bùi Thị G**- sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán, Đồng Nai.

Chị **Bùi Thị Kh**- sinh năm 1971

Địa chỉ: Tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán, Đồng Nai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh **Bùi Tiến P**- sinh năm 1998.

Anh **Bùi Quốc C**- sinh năm 2001.

Chị **Bùi Thị Ngọc A** sinh 2005

Cùng địa chỉ: Tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán, Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của anh P, anh C:

Chị **Bùi Thị G**- sinh năm 1982

Địa chỉ: Tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán, Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật của chị Á:

Chị **Bùi Thị G**- sinh năm 1982

Địa chỉ: Tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán, Đồng Nai.

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

Anh Bùi Văn Tuế (đã ủy quyền cho chị Bùi Thị Giang) và chị Bùi Thị Giang đồng ý trả lại cho ông Bùi Văn Tài và bà Đỗ Thị Tho quyền sử dụng đất diện tích 1947m² thuộc thửa tạm thời 210C, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán (theo Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 3374/2018 ngày 14/12/2018) thuộc tổng diện tích đất 8.855m² (trong đó có 300m² đất ONT, còn lại 8.555,0m² là đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 210, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán mà ông Tài bà Tho đã được UBND huyện Định Quán cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 136057 ngày 09/12/2009.

Anh Bùi Văn Tuế (đã ủy quyền cho chị Bùi Thị Giang), chị Bùi Thị Giang và ông Bùi Văn Tài, bà Đỗ Thị Tho (đã ủy quyền cho bà Đinh Thị Thúy Hà) đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng miệng) đối với diện tích đất 1.698m² thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán mà ông Tài bà Tho đã được UBND huyện Định Quán cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 136058 ngày 09/12/2009.

Anh Bùi Văn Tuế (đã ủy quyền cho chị Bùi Thị Giang), chị Bùi Thị Giang đồng ý trả lại cho ông Bùi Văn Tài và bà Đỗ Thị Tho diện tích đất 1.698m² thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán mà ông Tài bà Tho đã được UBND huyện Định Quán cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 136058 ngày 09/12/2009.

Anh Bùi Văn Tuế (đã ủy quyền cho chị Bùi Thị Giang), chị Bùi Thị Giang và chị Bùi Thị Khuyến đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng miệng) đối với diện tích đất 883m² thuộc thửa tạm thời 210B, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán (Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 3374/2018 ngày 14/12/2018) thuộc tổng diện tích đất 8.855m² (trong đó có 300m² đất ONT, còn lại 8.555,0m² là đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 210, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán mà ông Tài bà Tho đã được UBND huyện Định Quán cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 136057 ngày 09/12/2009.

Anh Bùi Văn Tuế (đã ủy quyền cho chị Bùi Thị Giang), chị Bùi Thị Giang đồng ý trả lại cho ông Bùi Văn Tài và bà Đỗ Thị Tho diện tích đất 883m² thuộc thửa tạm thời 210B, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán (Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 3374/2018 ngày 14/12/2018) thuộc tổng diện tích đất 8.855m² (trong đó có 300m² đất ONT, còn lại 8.555,0m² là đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 210, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán mà ông Tài bà Tho đã được UBND huyện Định Quán cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 136057 ngày 09/12/2009.

Anh Bùi Văn Tuế (đã ủy quyền cho chị Bùi Thị Giang), chị Bùi Thị Giang đồng ý giao lại toàn bộ tài sản gắn liền với 03 thửa đất nêu trên cho ông Tài bà Tho quản lý sở hữu và sử dụng (đã được ghi nhận trong 02 chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến và của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai).

Ông Bùi Văn Tài và bà Đỗ Thị Tho đồng ý thanh toán cho anh Bùi Văn Tuế và chị Bùi Thị Giang trị giá tài sản anh Tuế chị Giang đã đầu tư với số tiền là 403.000.000 đồng (Bốn trăm linh ba triệu đồng). Việc thanh toán tiền 1 lần và thời gian thanh toán trong vòng 07 ngày tròn kể từ ngày 25/3/2020 đến ngày 02/4/2020.

Ông Bùi Văn Tài và bà Đỗ Thị Tho đồng ý cho anh Bùi Văn Tuế, chị Bùi Thị Giang và 03 con chung của anh Tuế chị Giang là anh Bùi Tiến Phát, anh Bùi Quốc Cường và chị Bùi Thị Ngọc Ánh được quyền lưu cư trên đất thời gian 01 tháng kể từ ngày 25/3/2020 đến ngày 25/4/2020 để anh Tuế chị Giang và 03 con chung của anh Tuế chị Giang sắp xếp tìm nơi ở mới.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Tài và bà Đỗ Thị Tho đối với diện tích đất 883m² thuộc thửa tạm thời 210B, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại tổ 13, ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán.

Tất cả các đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không ai yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Về án phí: Án phí Dân sự sơ thẩm hòa giải thành các bên đã thỏa thuận như sau:

Án phí DSST hòa giải thành về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất là 7.301.000 đồng. Anh Tuế chị Giang, ông Tài bà Tho thỏa thuận mỗi bên tự nguyện chịu 50% là 3.650.500 đồng. Ông Tài bà Tho thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí DSST. Anh Tuế chị Giang thuộc trường hợp gia đình có hoàn cảnh gia đình khó khăn, có con bị khuyết tật hưởng trợ cấp xã hội dành cho người khuyết tật đặc biệt nên giảm 50% án phí DSST trong phần án phí anh Tuế chị Giang tự nguyện chịu (3.650.625 đồng) là 1.825.000 đồng (làm tròn). Anh Tuế chị

Giang còn phải chịu án phí DSST là 1.825.000 đồng (Một triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Án phí DSST về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 300.000 đồng. Anh Tuế chị Giang, ông Tài bà Tho thỏa thuận mỗi bên tự nguyện chịu 50% là 150.000 đồng. Ông Tài bà Tho thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí DSST. Anh Tuế chị Giang thuộc trường hợp gia đình có hoàn cảnh gia đình khó khăn, có con bị khuyết tật hưởng trợ cấp xã hội dành cho người khuyết tật đặc biệt nên giảm 50% án phí DSST trong phần án phí anh Tuế chị Giang tự nguyện chịu (150.000 đồng) là 75.000 đồng (làm tròn). Anh Tuế chị Giang còn phải chịu án phí DSST là 75.000 đồng (Bảy mươi lăm nghìn đồng).

Tổng cộng anh Bùi Văn Tuế và chị Bùi Thị Giang phải chịu án phí DSST là 1.900.000 đồng (Một triệu chín trăm nghìn đồng)

Án phí DSST có giá ngạch đối với số tiền ông Tài bà Tho phải thanh toán trị giá tài sản anh Tuế chị Giang đã đầu tư là 403.000.000 đồng khi hòa giải thành là 10.060.000 đồng (Mười triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng) ông Tài bà Tho tự nguyện chịu toàn bộ. Ông Tài bà Tho thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí DSST 10.060.000 đồng (Mười triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng).

Án phí DSST về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 300.000 đồng. Anh Tuế chị Giang, chị Khuyên thỏa thuận chị Khuyên tự nguyện chịu toàn bộ án phí DSST chuyển từ số tiền tạm ứng án phí chị Khuyên đã nộp phí theo biên lai số 0002973 ngày 25/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Quán thành án phí.

Ông Bùi Văn Tài và bà Đỗ Thị Tho tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá do ông Tài bà Tho yêu cầu và chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ.

Anh Bùi Văn Tuế (đã ủy quyền cho chị Bùi Thị Giang) và chị Bùi Thị Giang tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá do anh Tuế chị Giang yêu cầu.

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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND H. Định Quán;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

TRỊNH THỊ KHA