TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ VĨNH CHÂU** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 38/2021/QĐST-DS	*Vĩnh Châu, ngày 28 tháng 4 năm 2021*

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 20 tháng 4 năm 2021, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 42/2018/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2018;

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:

1.1. Nguyên đơn: Ông Trương Song K (Trương Văn K), sinh năm 1952 và bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1954; cùng địa chỉ: Số nhà 76 ấp N, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Minh T, sinh năm 1962; địa chỉ: Số nhà 127/5 đường V, khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

1.2. Bị đơn: Ông Trương Văn H, sinh năm 1956; địa chỉ: Số nhà 57 ấp N, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.3.1. Ông Trương Minh V; địa chỉ: Ấp N, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

1.3.2. Anh Phạm Quốc Đ, sinh năm 1985; địa chỉ: Số nhà 241 ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

1.3.3. Ngân hàng N; địa chỉ: Số nhà 02 đường L, Quận B, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1979; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số nhà 45C đường N, khóm 1, Phường 1, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Phía nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận đã giao kết với nhau hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng không tuân thủ đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung; đối tượng của Hợp đồng là quyền sử dụng thửa đất 493, tờ bản đồ số 01 tại ấp N, xã L, thị xã V; việc thực hiện hợp đồng cũng chưa hoàn thành, dù ông H đã nhận đất nhưng chưa đăng ký, chưa hoàn thiện thủ tục sau khi nhận chuyển nhượng. Do đó, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này vô hiệu.

- Ông Trương Song K - bà Đặng Thị Đ với ông Trương Văn H tự thỏa thuận về giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu như sau:

+ Ông Trương Văn H sẽ giao trả lại quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Trương Song K và bà Đặng Thị Đ, vợ chồng ông K - bà Đ có nghĩa vụ liên đới hoàn trả ông H số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

+ Thời hạn các bên hoàn trả tiền và quyền sử dụng đất nêu trên cho nhau chậm nhất đến ngày 30/5/2021, vợ chồng ông K - bà Đ trả tiền trước và ông H trả lại quyền sử dụng đất sau khi nhận thanh toán của phía ông K.

+ Vợ chồng bà Đ - ông K đồng ý để anh Phạm Quốc Đạ được bảo lưu một phần căn chòi trên đất, thời hạn cuối cùng anh Đ phải di dời toàn bộ vật dụng và tháo dỡ căn chòi là ngày 30/02/2022. Anh Đ phải tự tháo dỡ, di dời và hoàn toàn chịu chi phí cho việc này; không có ai khác phải chịu chi phí, hỗ trợ anh Đ tháo dỡ và di dời vật dụng trên đất.

+ Ông Trương Minh V được tiếp tục sử dụng nhờ đường nước trên đất để chăn nuôi đến khi ông H giao trả lại đất cho vợ chồng ông K, sau khi vợ chồng ông K nhận lại đất sẽ để ông V sử dụng theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

+ Ngân hàng N không yêu cầu độc lập về Hợp đồng vay tài sản trong vụ án này, các bên trong quan hệ hợp đồng vay tiếp tục duy trì thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định chung.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Án phí không có giá ngạch đối với thỏa thuận xác định hợp đồng vô hiệu là 150.000 đồng, do nguyên đơn tự nguyện chịu; ông K với bà Đ liên đới chịu số tiền án phí này.

+ Án phí có giá ngạch đối với nghĩa vụ thanh toán về thiệt hại do giá trị quyền sử dụng đất, giá vàng tăng lên là 30.000.000 đồng x 2,5% = 750.000 đồng do nguyên đơn tự nguyện chịu; ông K với bà Đ liên đới chịu số tiền này.

Tổng số tiền ông K và bà Đ liên đới chịu là 900.000 đồng. Tuy nhiên, các nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí, được Tòa án chấp nhận nên ông K và bà Đ được miễn phần mình phải nộp; riêng đối với nghĩa vụ án phí ông K và bà Đ tự nguyện nộp phần của ông H thì không được miễn nên ông K với bà Đ còn liên đới nghĩa vụ nộp số tiền 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

Các nguyên đơn được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0000917 ngày 14/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, ông K với bà Đ còn phải nộp bổ sung 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngàn đồng).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Tòa án đã chi hết số tiền là 1.050.000 đồng; ông Trương Song K và bà Đặng Thị Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này, được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng trước là 1.500.000 đồng, ông K - bà Đ được nhận lại số tiền còn thừa là 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

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 thoả 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

CHU ĐỨC CHƯƠNG