

Số: 303/2018/QĐST-DS

T, ngày 06 tháng 9 năm 2018

**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 29 tháng 8 năm 2018 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 329/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2017.

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*: Ông Nguyễn Bảo L, sinh năm 1985

Địa chỉ: 1/18 khu phố 3, phường H, Thành phố B, tỉnh Đ

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị L, sinh năm 1958

Địa chỉ: 12/18 KP3, phường H, thành phố B, tỉnh Đ

(Văn bản uỷ quyền công chứng số 000242 ngày 04/01/2018)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư Trần Giáng H – Văn phòng luật sư T, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 5, đường V, Phường 15, Quận 5, Thành phố H.

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

1/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955

Địa chỉ: 428 T, phường S, quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1962 (Theo văn bản uỷ quyền số 00003768 ngày 07/8/2018)

2/ Ngân hàng TMCP S (S) – Chi nhánh S

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Lâm Thanh X

(Văn bản uỷ quyền 21/GUQ-CNSG ngày 18/01/2018)

3/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1983

4/ Ông Trần Đức D, sinh năm 1969

5/ Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: 428A T, phường S, quận T, Thành phố H

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

Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị L là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Bảo L, bà Nguyễn Thị H có ông Nguyễn Văn N là người đại diện theo ủy quyền, Ngân hàng TMCP S (S) – Chi nhánh S có bà Lâm Thanh X là người đại diện theo ủy quyền cùng thống nhất:

- Ông Nguyễn Bảo L và ông Nguyễn Văn N thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê đất và nhà ở đất ở ký ngày 02/6/2009.

- Ông Nguyễn Bảo L đồng ý chuyển nhượng và ông Nguyễn Văn N đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2018 bao gồm 01 căn nhà cấp 3, sân mái che lợp tôn; 01 xưởng kết cấu cột sắt, xà gỗ sắt mái tôn) tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 88, diện tích đất 1.768,3 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận số BH 245157, vào sổ số CH00031 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 19/01/2012.

- Giá thỏa thuận chuyển nhượng là 30.000.000.000 (Ba mươi tỷ) đồng.

- Đến hết ngày 12/10/2018 mà ông Nguyễn Văn N không thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như nêu trên thì ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H tự nguyện dọn ra khỏi nhà và giao trả toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (Theo Biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2018) tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 88, diện tích đất 1.768,3 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận số BH 245157, vào sổ số CH00031 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 19/01/2012 cho ông Nguyễn Bảo L.

- Ngân hàng TMCP S (S) – Chi nhánh S đồng ý việc ông Nguyễn Bảo L chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2018 (bao gồm 01 căn nhà cấp ba, sân mái che lợp tôn; 01 xưởng kết cấu cột sắt, xà gỗ sắt mái tôn) tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 88, diện tích đất 1.768,3 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận số BH 245157, vào sổ số CH00031 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 19/01/2012.

- Hạn chót thực hiện việc chuyển nhượng là ngày 12/10/2018.

- Trường hợp ông Nguyễn Bảo L chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất như trên thì ông Nguyễn Bảo L phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S (S) – Chi nhánh S số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 12/10/2018 theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1632700172 ngày 22/11/2016 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD1632700172 ngày 17/11/2017, số 02/LD1632700172 ngày 15/3/2018. Sau khi ông Nguyễn Bảo L thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP S (S) – Chi nhánh S có nghĩa vụ hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00031 cấp ngày 19/01/2012 cho ông Nguyễn Bảo L.

- Trường hợp ông Nguyễn Bảo L và ông Nguyễn Văn N không thực hiện việc chuyển nhượng như đã thỏa thuận thì Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vay giữa

ông Nguyễn Bảo L và Ngân hàng TMCP S (S) – Chi nhánh S ký ngày 22/11/2016 trong vụ án này, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác.

- Việc giao nhận tiền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Án phí Dân sự sơ thẩm:

+ Án phí đối với tranh chấp hợp đồng thuê nhà là 150.000 (Một trăm năm mươi ngàn) đồng.

+ Án phí đối với số tiền 30.000.000.000 tỷ đồng là 69.000.000 (sáu mươi chín triệu) đồng.

Tổng cộng các khoản án phí dân sự sơ thẩm là 69.150.000 (Sáu mươi chín triệu một trăm năm mươi ngàn) đồng các bên đương sự thỏa thuận do ông Nguyễn Bảo L chịu nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông L đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009891 ngày 10/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Ông L còn phải đóng thêm số tiền án phí là 68.850.000 (Sáu mươi tám triệu tám trăm năm mươi ngàn) đồng. Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật 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.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tp. H;
- VKSND quận T;
- Chi cục THADS quận T;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Viết Hoàng Lâm