TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** Số: 644/2024/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Quận 12, ngày 12 tháng 9 năm 2024

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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 04 tháng 9 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 820/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất*",

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: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1991

Địa chỉ: Số I, khu phố G, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Tô Nguyễn Thu T, sinh năm 1999

Địa chỉ: Số B N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Bị đơn: Ông Nông Văn Q, sinh năm 1991

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ: Số D, Tổ H, khu phố D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nông Văn D, sinh năm 1990

Địa chỉ: Căn hộ D Tầng S Chung cư H - Đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Bà Nguyễn Thị T, ông Nông Văn Q và ông Nông Văn D thống nhất như sau:

2.1.1. Chậm nhất đến ngày 30/9/2024, ông Nông Văn Q và ông Nông Văn D sẽ hoàn tất thủ tục tách thửa, sang tên đối với phần đất có diện tích 81.8 m^2, thuộc một phần thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại hẻm F, đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hồ sơ số 011215.CH.001, số vào sổ cấp GCN: CH 10943, do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Văn T và bà Lê Thị H vào ngày 25/5/2016, cập nhật biến động cho ông Nông Văn Q vào ngày 07/3/2022.

2.1.2. Nếu hết ngày 30/9/2024, mà ông Nông Văn Q và ông Nông Văn D không thực hiện đúng thoả thuận nêu trên thì ông Nông Văn Q và ông Nông Văn D phải chịu trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị T toàn bộ số tiền đặt cọc là 3.750.000.000 (ba tỷ, bảy trăm năm mươi triệu) đồng, trong đó: T nhận cọc là 1.900.000.000 (một tỷ, chín trăm triệu) đồng, tiền phạt cọc là 1.850.000.000 (một tỷ, tám trăm năm mươi triệu) đồng do vi phạm hợp đồng.

Việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ được bắt đầu tính từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, đồng thời có đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị T, nếu ông Nông Văn Q và ông Nông Văn D chưa trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất chậm thanh toán theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi trả hết tiền.

2.1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nông Văn Q và ông Nông Văn D tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành là 53.500.000 (năm mươi ba triệu, năm trăm ngàn) đồng.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.000.000 (năm mươi sáu triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0104687 ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

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. "Trường hợp bản án, quyết định 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, có 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:
- Đương sự;
- VKSND Quận 12;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Thảo