

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Kim Thành

2. Ông Nguyễn Văn Đồi

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 137/2020/TLST- DS ngày 17 tháng 02 năm 2020

**XÉT THẤY:**

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức K , sinh năm: 1961 và bà Vũ Thị Bạch T , sinh năm: 1965; Địa chỉ: 29-Ô C2/NO – Khu N, phường T, quận C, TP. Hà Nội. Người được ủy quyền: Ông Hà Khánh V , sinh năm: 1981. Trú tại: Số 91 Y , phường P , quận H , TP. Đà Nẵng theo Giấy ủy quyền số công chứng: 200168, quyền số: 02/UQ ngày 08/01/2020 tại Văn phòng công chứng V . có mặt

- Bị đơn: Công ty cổ phần bất động sản H . Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà S , số 4 phố C , phường T , quận T , TP. Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Ngô P chức vụ: Tổng giám đốc. có mặt

- Người làm chứng: ông Trần Việt H –Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà S, số 4 phố C , phường T , quận T , TP. Hà Nội. có đơn xin xét xử vắng mặt

## II. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Công ty cổ phần bất động sản H và ông Nguyễn Đức K và bà Vũ Thị Bạch T thống nhất tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số B44.3/2011/HĐCNQSĐĐ ngày 04/4/2011 tại Văn phòng công chứng B đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ 755 địa chỉ: Lô đất B4.4.3 tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, nhà ở cao tầng và biệt thự cao cấp S , thuộc dự án Khu tái định cư đầu tuyến S , phường T , quận S , Đà Nẵng, diện tích 250m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất BA645903 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/12/2010 đứng tên Công ty cổ phần bất động sản Hà Nội Sông Hồng

2. Ông Nguyễn Đức K và bà Vũ Thị Bạch T có trách nhiệm nộp cho Công ty cổ phần bất động sản H số tiền còn lại theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số B44.3/2011/HĐCNQSĐĐ ngày 04/4/2011 với tổng số tiền là: 230.428.307 đồng (Hai trăm ba mươi triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn ba trăm linh bảy đồng). Trong đó tiền nợ 5% còn lại theo Hợp đồng là 106.882.900 đồng và tiền lãi tính đến ngày 20/8/2022 là: 123.545.407 đồng.

Thời gian và phương thức giao tiền: Trả 1 lần vào ngày 12/9/2022.

Thanh toán theo hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của Công ty cổ phần bất động sản H là: 000000192708 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam thương Tín (VietBank).

3. Ông Nguyễn Đức K và bà Vũ Thị Bạch T tự nguyện nộp thay một phần nghĩa vụ tài chính là số tiền sử dụng đất thất thu và giảm 10% tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần bất động sản H liên quan đến Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTTP

ngày 02/11/2012 của Thanh tra Chính phủ đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ 755 địa chỉ: Lô đất B4.4.3 tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, nhà ở cao tầng và biệt thự cao cấp S , thuộc dự án Khu tái định cư đầu tuyến S , phường T , quận S , Đà Nẵng đối với diện tích là 250m<sup>2</sup>, theo Công văn số: 2729/STNMT-CCQLĐĐ ngày 30/6/2022 của Sở Tài nguyên và môi trường TP. Đà Nẵng tương ứng với số tiền 694.511.000 đ (Sáu trăm chín mươi bốn triệu năm trăm mười một nghìn đồng).

4. Ông Nguyễn Đức K , bà Vũ Thị Bạch T có quyền liên hệ với các Cơ quan có thẩm quyền để nộp tiền và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

5. Công ty cổ phần bất động sản H có trách nhiệm: Bàn giao đất và bàn giao mốc giới, bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất BA645903 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/12/2010 đứng tên Công ty cổ phần bất động sản H đồng thời xuất hoá đơn thuế giá trị gia tăng theo quy định và bàn giao các giấy tờ liên quan đến việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Đức K , bà Vũ Thị Bạch T

Thời gian thực hiện việc bàn giao trước ngày 20/9/2022.

6. Trước ngày 20/9/2022, Công ty cổ phần bất động sản H phải có văn bản gửi các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đồng ý chấp thuận cho ông Khánh và bà Tuyết nộp thay một phần nghĩa vụ tài chính là số tiền sử dụng đất thất thu và giảm 10% tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần bất động sản H tương ứng với diện tích nhận chuyển nhượng là 250m<sup>2</sup> theo Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTTP ngày 02/11/2012 của Thanh tra Chính phủ và Công văn số: 2729/STNMT-CCQLĐĐ ngày 30/6/2022 của Sở Tài nguyên và môi trường TP. Đà Nẵng với tổng số tiền nộp thay là: 694.511.000 đồng

7. Trong quá trình thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất sang tên ông Khánh và bà Tuyết, Công ty cổ phần bất động sản H có trách nhiệm hoàn thành

và ký kết các thủ tục, hồ sơ có liên quan theo hướng dẫn, yêu cầu của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phối hợp để cho ông K và bà T thực hiện việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho thửa đất mà ông K, bà T đã nhận chuyển nhượng theo đúng quy định.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

8. Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) Công ty cổ phần bất động sản H phải chịu nhưng ông K, bà T tự nguyện chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008404 ngày 14/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng.

Về chi phí khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000đ (Hai triệu đồng) và chi phí định giá 25.000.000 đồng. Tổng cộng: 27.000.000 đồng các bên đương sự thống nhất mỗi bên chịu 13.500.000 đồng. Ông K, bà T đã nộp và thanh toán xong do đó Công ty cổ phần bất động sản H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Khánh, bà Tuyết số tiền 13.500.000 đồng.

III. 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.

IV. 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 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 nhân:**

- VKSND quận S;
- Chi cục THADS quận S;
- Sở tài nguyên môi trường thành phố Đà Nẵng;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Sở tài chính thành phố Đà Nẵng
- Cục thuế thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

**Nguyễn Thị Hạnh**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ      THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

