TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BIÊN HÒA** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **38**/2019/QĐST-DS	*Biên Hòa, ngày 05 tháng 7 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 27 tháng 6 năm 2019 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 76/2019/TLST–DS ngày 20 tháng 02 năm 2017;

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.

- Ngày 27/6/2019, ông Võ Trường T có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

Nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng mà yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã được ký kết 26/10/2015, giữa vợ chồng ông Phạm Ngọc M và bà Đặng Thị Kim D và ông Võ Trường T được Văn phòng Công chứng L, tỉnh Đồng Nai công chứng và đồng ý để bà Nguyễn Thị Ngọc Y thay ông Phạm Ngọc M và bà Đặng Thị Kim D thực hiện hợp đồng với ông và ông đồng ý tăng giá thuê quyền sử dụng đất từ 3.500.000đồng/tháng lên 4.000.000đồng/tháng cho đến khi hết hạn hợp đồng. Sau khi hết thời hạn thuê ông sẽ giao trả lại mặt bằng cho bà Y.

Đối với yêu cầu bị đơn bồi thường các khoản chi phí do việc hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông T và vợ chồng ông M, bà D tổng cộng số tiền 468.000.000đ ông T xin được rút phần yêu cầu này không tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Ngày 27/6/2019, đại diện theo ủy quyền bị đơn có đơn xin rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Tòa án buộc ông T tháo dỡ những công trình xây dựng

trái phép trên đất để ông M, bà D giao đất lại cho bà Y và đồng ý để bà Nguyễn Thị Ngọc Y thay thế vợ chồng ông Phạm Ngọc M và bà Đặng Thị Kim D thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/10/2015, đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 05, tại phường H với ông Võ Trường T cho đến khi hết hạn hợp đồng và đồng ý tăng giá thuê quyền sử dụng đất tăng từ 3.500.000đồng/tháng lên 4.000.000đồng/tháng kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật cho đến khi hết thời hạn thuê (ngày 01/01/2021).

- Ông Phan Ngọc T không có ý kiến gì về việc thỏa thuận giữa ông T, ông M, bà D và bà Y.

QUYẾT ĐỊNH

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

** Nguyên đơn:* Ông **Võ Trường T**, sinh năm 1981

Địa chỉ: tổ 3, ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Xuân, huyện N, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ liên lạc: 2/4, tổ 2, khu phố 4, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Ông Thái Xuân R- Luật sư Văn phòng Luật sư R thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

** Bị đơn:* Ông **Phạm Ngọc M**, sinh năm 1974 và bà **Đặng Thị Kim D**, sinh năm 1977

Địa chỉ: 44/5, khu phố 10, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của ông M, bà D: Bà Thái Thị Quỳnh N, sinh năm 1984.

Địa chỉ: 240, đường 30/4, phường G, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Theo giấy ủy quyền ngày 04/3/2017)

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

1/ Ông **Phan Ngọc T**, sinh năm 1977

2/ Bà **Nguyễn Thị Ngọc Y**, sinh năm 1980

Địa chỉ: 10/2 Quốc lộ 1A, khu phố 1, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của bà Y: Ông Trần H, sinh năm 1990.

Địa chỉ: 240, đường 30/4, phường G, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Theo giấy ủy quyền ngày 04/3/2017)

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

Bà Nguyễn Thị Ngọc Y sẽ thay ông Phạm Ngọc M và bà Đặng Thị Kim D thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/10/2015, đối với thửa đất

số 73, tờ bản đồ số 05, tại phường H với ông Võ Trường T được công chứng tại tại phòng công chứng L, tỉnh Đồng Nai, công chứng số 7059, quyển số 07/TP/CC- SCC/HĐGD và thỏa thuận giá thuê quyền sử dụng đất tăng từ 3.500.000đồng/tháng lên 4.000.000đồng/tháng kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật cho đến khi hết thời hạn thuê (ngày 01/01/2021).

Ông T đồng ý giao trả lại mặt bằng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y khi hết thời hạn thuê (ngày 01/01/2021).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngày 27/6/2019, ông Võ Trường T có đơn rút phần yêu cầu bị đơn bồi thường các khoản chi phí do việc hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông T và vợ chồng ông M, bà D tổng cộng số tiền 468.000.000đ nên đình chỉ.

Ngày 27/6/2019, ông Phạm Ngọc M và bà Đặng Thị Kim D có đơn rút yêu cầu phản tố nên đình chỉ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Trường T tự nguyện chịu 150.000 đồng án phí dân sự hòa giải thành cấn trừ số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003553 ngày 19/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa. Hoàn trả ông T số tiền 50.000 đồng (năm mươi nghìn đồng).

Hoàn trả ông Võ Trường T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.360.000 đồng (Mười một triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003552 ngày 19/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Hoàn trả ông Phạm Ngọc M và bà Đặng Thị Kim D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 002292 ngày 04/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

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 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*:**
- Đương sự;
- VKSND TP.Biên Hòa;
- Chi cục THADS TP.Biên Hòa;
- Lưu hồ sơ.

Loan Trần Hải Yến