

Số: 07/2018/QĐST-DS

ĐX, ngày 13 tháng 4 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN 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 04 tháng 4 năm 2018, về việc các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý 52/2018/TLST-DS ngày 11/5/2017 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

**XÉT THẤY:**

- Sự thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 04 tháng 4 năm 2018, về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung sự thỏa thuận của các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.  
- Đã hết thời hạn bảy ngày kể từ ngày L 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: Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1944

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955

Ông B, bà T cùng trú tại: tổ 2, KP.Tân Trà, phường TX, thị xã Đ, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B và bà T: ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1982, trú tại: khu phố PT, phường TT, thị xã Đ, B.

\*Bị đơn: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1966, trú tại: số 50 đường Điều Ông, KP.Xuân Bình, P.Tân Bình, thị xã Đ, B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1992, trú tại: xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Nơi làm việc: Văn phòng luật sư M, Đoàn luật sư tỉnh B, đường Hùng Vương, phường Tân Bình, thị xã Đ, tỉnh B.

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

- Chị Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1980

- Anh Hà Minh P, sinh năm 1976

Chị P và anh P cùng trú tại: 961 Phú Riềng Đỏ, KP.Tân Bình, P.Tân Bình, thị xã Đ, B.

- Anh Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1985, trú tại: tổ 2, KP.Tân Trà, phường TX, thị xã Đ, B.

- Ông Nguyễn Văn Thọ, sinh năm 1959, trú tại: Số 50, Điều Ông, KP.Xuân Bình, P.Tân Bình, thị xã Đ, B.

- Ủy Bn nhân dân thị xã Đ, trụ sở: Đường Phú Riềng Đỏ, phường Tân Phú

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc Hùng, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ, tỉnh B, trụ sở: Đường CMT.8, phường TP, thị xã Đ, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tân Hảo T – chức vụ: Giám đốc

- Văn phòng Công chứng B, trụ sở: đường H, phường TB, thị xã Đ, tỉnh B

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H, chức vụ: Trưởng Văn phòng

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

2.1. Tổng số tiền ông Nguyễn Ngọc B, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Ngọc P, anh Hà Minh P và anh Nguyễn Ngọc L phải liên đới phải trả cho bà Huỳnh Thị H là 2.400.000.000đ (hai tỷ bốn trăm triệu đồng) nợ gốc vay và 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) tiền lãi suất (lãi từ tháng 02/2016 đến tháng 02/2018:  $2.400.000.000đ \times 01\%/tháng \times 25 \text{ tháng} = 600.000.000đ - 200.000.000đ$  bà H đồng ý giảm trừ), tổng cộng 2.800.000.000đ (hai tỷ tám trăm triệu đồng). Phương thức trả nợ số tiền trên được thực hiện như sau:

- Anh P, chị P tự nguyện dùng 02 quyền sử dụng đất của mình gồm: quyền sử dụng đất diện tích  $104m^2$  thuộc thửa số 00, tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại ấp 3, xã Đồng Tiến, Đồng Phú, tỉnh B mà anh P đã được UBND huyện Đồng Phú, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 389719, số vào sổ cấp giấy: 1754/QSĐĐ/1337/QĐ-UBND ngày 08/6/2006 và quyền sử dụng đất diện tích đất  $210,4m^2$  thuộc thửa 612, tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại phường TX, thị xã Đ, tỉnh B mà chị P đã được UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BH 592879, số vào sổ cấp giấy CH10743/QSĐĐ ngày 18/9/2013 để cân trừ cho bà H tương ứng với số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng).

- Ông B, bà T, anh L, chị P đồng ý dùng quyền sử dụng diện tích đất  $10.512m^2$  thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Tiên Hưng, thị xã Đ, tỉnh B mà UBND thị xã Đ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc B ngày 09/7/2013 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BH 674869, số vào sổ CH1715/QSĐĐ/1950/QĐUB để cân trừ cho bà H tương ứng với số tiền 950.000.000đ (chín trăm năm mươi triệu đồng).

- Toàn bộ các diện tích đất trên bà H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ điều chỉnh biến động sang tên cho bà H tại mục “IV.Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng diện tích đất, cụ thể: diện tích  $210,4m^2$  và diện tích  $10.512m^2$  bà H được điều chỉnh biến động ngày 25/02/2016, diện tích  $104m^2$  bà H được điều chỉnh biến động ngày 09/02/2018).

- Ông B, bà T, anh L, anh P và chị P phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho bà H số tiền 850.000.000đ (tám trăm năm mươi triệu đồng) còn lại.

2.2. Ông B, bà T, anh L, chị P và bà H nhất trí hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất  $607,7m^2$  thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại phường TX, thị xã Đ, tỉnh B đã được UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc B vào ngày 18/9/2013 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BH 592880, số vào sổ CH 10742/QSĐĐ/2893/QĐUB mà ông B, bà T, chị P, anh L và bà H đã ký kết ngày 08/9/2015 được Văn phòng Công chứng B công chứng số 1518, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ chỉnh lý

biến động sang tên cho bà H tại mục “IV.Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” vào ngày 25/02/2016;

- Bà H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh biến động sang tên người sử dụng, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Ngọc B, bà Nguyễn Thị T trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BH 592880, số vào sổ CH 10742/QSDD/2893/QĐUB đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ chỉnh lý biến động sang tên cho bà H tại mục “IV.Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” vào ngày 25/02/2016; bà H phải chịu mọi khoản tiền chi phí phát sinh liên quan đến việc điều chỉnh biến động sang tên cho ông B, bà T và có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho ông B, bà T sau khi được điều chỉnh biến động.

2.3.3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H không phải chịu án phí; ông B, bà T, chị P, anh L phải liên đới chịu 18.750.000đ (mười tám triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) án phí giá ngạch và 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được Bn 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh B;
- VKSND thị xã Đ;
- Chi cục THADS thị xã Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án-VP.

**THẨM PHÁN**

**Đinh Thị Quý Chi**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ Đ  
TỈNH B**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc L- Tự do-Hạnh phúc**

Số: 15/TBSC-TA

*Đồng Xoài, ngày 23 tháng 4 năm 2018*

**THÔNG BÁO  
VỀ VIỆC SỬA CHỮA, BỔ SUNG QUYẾT ĐỊNH SƠ THẨM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ Đ, TỈNH B**

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét thấy, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2018/QĐST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ có nhầm lẫn, thiếu sót cần sửa chữa, bổ sung như sau:

Tại phần “Án phí dân sự sơ thẩm” trong quyết định đã ghi:

“2.3.3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H không phải chịu án phí; ông B, bà T, chị P, anh L phải liên đới chịu 18.750.000đ (mười tám triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) án phí giá ngạch và 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch”.

**Nay sửa chữa, bổ sung như sau:**

“2.3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H không phải chịu án phí; ông B, bà T, chị P, anh L phải liên đới chịu 18.750.000đ (mười tám triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) án phí giá ngạch và 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch. Khấu trừ số tiền 200.000đ tạm ứng án phí ông B, bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001029, quyển số 21 ngày 17/3/2016 thì ông B, bà T, chị P, anh L còn phải nộp 18.750.000đ (mười tám triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) ”.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh;
- VKSND TX.Đ;
- Chi cục THA TX.Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Đinh Thị Quý Chi**