TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN** **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 42/2023/QĐST-DS	*TP. Thái Nguyên; Ngày 20 tháng 11 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 10 tháng 11 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 62/2023/TLST-DS, ngày 24/5/2017, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

XÉT THẤY:

Các thoả 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 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: Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1965

ĐKHKTT: Tổ 4 (nay là tổ 3), phường TD, thành phố TN, tỉnh TN

Chỗ ở hiện nay: Số 512, phố MK, phường VT, quận HBT, thành phố HN

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962 (đã chết)

Nơi cư trú: Tổ 4 (nay là tổ 3), phường TD, thành phố TN, tỉnh TN

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1, Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1984

ĐHKTT: Tổ 16, phường PĐP, thành phố TN, tỉnh TN

Chỗ ở hiện nay: Tòa nhà A4, chung cư Tiến Bộ, tổ 8, phường QV, thành phố TN, tỉnh TN

2, Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1983

Nơi cư trú: Tổ 3, phường TD, thành phố TN, tỉnh TN

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

1, Ông Lê Quang L, sinh năm 1955

Chỗ ở hiện nay: Số 512, phố MK, phường VT, quận HBT, thành phố HN

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1965

Chỗ ở hiện nay: Số 512, phố MK, phường VT, quận HBT, thành phố HN

2, Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973

Nơi cư trú: Tổ 3, phường TD, thành phố TN, tỉnh TN

3, Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1968

Nơi cư trú: phường TD, thành phố TN, tỉnh TN

4, Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1978

Nơi cư trú: phường TD, thành phố TN, tỉnh TN

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

- Về nội dung: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy viết tay ngày 19/1/2016) giữa bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị Ng đối với thửa đất số 17a2 , tờ bản đồ số 2, diện tích 30m^2, mục đích sử dụng: đất thổ cư (vị trí diện tích thửa đất chuyển nhượng theo sơ đồ do công ty cổ phần trác địa địa chính và xây dựng Thăng Long đo đạc là các điểm nối 1,2,3,6,) và thửa đất số 17b2, tờ bản đồ số 2, diện tích 23,2m^2, mục đích sử dụng: đất màu (vị trí diện tích thửa đất chuyển nhượng theo sơ đồ do công ty cổ phần trác địa địa chính và xây dựng Thăng Long đo đạc là các điểm nối 3,4,5,6); địa chỉ các thửa đất ở tổ 1, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên (có sơ đồ kèm theo).

- Về nghĩa vụ thanh toán: Các bên đương sự xác nhận đã thực hiện thanh toán xong số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết.

- Về thủ tục đăng ký biến động đất đai: Bà Nguyễn Thị Ng có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí và chi phí tố tụng:

+ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Ng tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng (bà Ng đã thực hiện xong)

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ng và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H thỏa thuận nhất trí bà Nguyễn Thị Ng tự nguyện nộp 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ng số tiền 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005164 ngày 24 tháng 5 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật Ngy sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Trường hợp 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, 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:
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thành phố Thái Nguyên;
- Chi cục THADS thành phố Thái Nguyên
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Duyên

1. Cách tuyên lãi suất:
Đối với trường hợp này Tòa án cần phải tuyên... ***Công ty TNHH sản xuất - xuất nhập khẩu Tân Đại Phát phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này, theo mức lãi suất mà hai bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng".***

Ngoài ra, cũng cần lưu ý, nếu tại hợp đồng tín dụng mà các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì trong phần quyết định của bản án, Tòa án các cấp phải quyết định như sau:"***Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay".***

2. Sai sót trong tuyên, xử lý tài sản bảo đảm:
Nhưng trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự lại ghi: *"Khi Công ty TNHH Tùng Thư trả xong nợ gốc và lãi, Ngân hàng sẽ giải chấp và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người bảo lãnh thế chấp. Trường hợp Công ty TNHH Tùng Thư không thanh toán được khoản nợ, Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00433/QSDĐ ngày 22/9/2003 do UBND thành phố Hà Nội cấp cho chủ sử dụng đất ở bà Nguyễn Thị Tuyết và quyền sử dụng đất tại địa chỉ xóm 19 (nay là xóm 6) xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã được cấp sô AB 765939/QSDĐ ngày 07/9/2007 do UBND huyện Từ Liêm cấp cho chủ sử dụng là bà*
Theo Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba (tài sản là quyền sử dụng đất đứng tên bà Mai) số công chứng: 125/HĐTC/2008/HNM ngày 9/9/2008 thì tài sản này bảo đảm cho tổng dư nợ tối đa là 2.293.0000.000 đồng. Còn Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba (tài sản là quyền sử dụng đất đứng tên bà Tuyết) số công chứng: 127/HĐTC/2008/HNM ngày 9/9/2008 thì tài sản này bảo đảm cho tổng dư nợ tối đa là 1.411.0000.000 đồng. Nhưng theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự thì những người bảo đảm trên phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với khoản nợ của Công ty TNHH Tùng Thư là ***không đúng với phạm vi bảo đảm***.

Nơi nhận:
- VKSND Q. Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS Q. Cẩm Lệ;

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà

- UBND phường Khuê Trung;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

ĐỖ THỊ THU TRANG