TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 334/2023/QĐST-DS	*Quận 7, ngày 8 tháng 9 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Như Thủy

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đoàn thị Thỉnh
2. Bà Võ Thị Phương Thúy

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thúy* - Cán bộ Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7 tham gia phiên tòa:* Bà Hồ thị Huệ – Kiểm sát viên.

Căn cứ Điều 212, Điều 213, Điều 235 và Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 377/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất";

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:

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

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thục T, sinh năm: 1960 (có mặt)

Địa chỉ: M06 Lô M2 Chung cư T, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Văn T, sinh năm 1976(vắng mặt)

Thường trú: Thạch Thất 01, xã T, huyện L, tỉnh L

(Theo Giấy ủy quyền số 016972, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2022 tại Văn phòng công chứng N, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh)

Bị đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm: 1983(vắng mặt)

Đại diện ủy quyền ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1986 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 10/4B Khu phố 3, phường X, Quận Y, Tp.HCM

(Theo giấy ủy quyền lập ngày 18/8/2023 tại Văn Phòng Công chứng N, Quận Y, Thành phố Hồ chó Minh)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Ngọc L, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: 2385/50 P, Phường X, Quận Y, Tp.HCM

Địa chỉ cư trú hiện nay: 10/4B Khu phố 3, phường X, Quận Y, Tp.HCM.

[2]. Sự thỏa thuận thống nhất của các đương sự cụ thể như sau:

[2.1]. Bà Phạm Thị Thục T xác nhận ngày 15/6/2020 có ký hợp đồng chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành T. Phần diện tích đất chuyển nhượng 205,17m^2 thuộc phần thửa đất diện tích 459,2m^2 theo Giấy chứng nhận có số vào sổ CH 11747 tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 79, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà T ngày 01/6/2020 (hai bên có ký hợp đồng tay 15/6/2020), với giá chuyển nhượng 205,17m^2 đất là 8.320.000.000 đồng, bà Phạm Thị Thục T đã bàn giao đủ 205,17m^2 cho ông Nguyễn Thành T.

[2.2]. Ông Nguyễn Thành T xác nhận còn nợ bà Phạm Thị Thục T số tiền là 1.320.000.000 đồng. Ông Nguyễn Thành T xác nhận đủ phần diện tích đất 205,17m^2 từ bà Phạm Thị Thục T, ông đã xây dựng nhà theo giấy phép số 824/GPXD-UBND ngày 23/7/2020 của Ủy ban nhân dân Quận Y cấp cho ông.

[2.3]. Ông Nguyễn Thành T đồng ý thanh toán số tiền là 1.320.000.000 đồng và đồng ý trả cho bà Pham Thị Thục T 12 tháng tiền lãi của khoản tiền còn nợ là 1.320.000.000 đồng, theo lãi suất của ngân hàng 9%/năm là 118.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền ông Nguyễn Thành T trả cho bà Phạm Thị Thục T là 1.438.000.000 đồng

[2.4]. Bà Phạm Thị Thục T đồng ý nhận của ông Nguyễn Thành T số tiền Tổng cộng số tiền ông Nguyễn Thành T trả cho bà Phạm Thị Thục T là 1.438.000.000 đồng

[2.5]. Các đương sự thống nhất thời hạn cuối trả số tiền 1.438.000.000 là ngày 8/10/2023

[2.6]. Sau khi nhận đủ số tiền là 1.438.000.000 từ ông Nguyễn Thành T, bà phạm Thị Thục T đồng ý tiến hành thủ tục tách phần diện tích đất 205,17m^2

đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành T, để ông Nguyễn Thành T đứng tên chủ quyền riêng.

[2.7]. Căn cứ theo bản vẽ lập ngày 27/07/2022 (được Chi Nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai Quận Y duyệt 14/9/2022) và bản vẽ có chú thích tọa độ góc ranh theo yêu cầu của bà Phạm Thị Thục T, ông Nguyễn Thành T ngày 7/9/2023 do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế H lập: Phần diện tích 205,17 m^2 có vị trí Thửa 600 -1, có các điểm toạ độ 8, 9, 10, 22, 7, 8: phía đông giáp thửa 599, phía tây giáp thửa 49, phía nam giáp hẻm beton nhựa, phía bắc giáp thửa 600-2 (theo bản vẽ công ty tư vấn thiết kế H lập ngày 7/9/2023)

[2.8]. Ngoài ra bà Phạm Thị Thục T đồng ý cắt thêm một phần đất có chiều ngang 4,5m x chiều dài 17,5m thuộc thửa đất số 599, tờ bản đồ số 79, có diện tích đất 632,2m^2, tại phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận có vào sổ CH 11746 cấp cho bà T ngày 01/6/2020 để ông Nguyễn Thành T mở lối đi vào khu đất 205,17m^2 mà bà Phạm Thị Thục T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành T ở trên.

Căn cứ theo bản vẽ lập ngày 27/07/2022 (được Chi Nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai Quận Y duyệt 14/9/2022) và bản vẽ có chú thích tọa độ góc ranh theo yêu cầu của bà Phạm Thị Thục T, ông Nguyễn Thành T ngày 7/9/2023 do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế H lập: Phần diện tích đất có chiều ngang 4,5m x chiều dài 17,5m được cắt làm đường di vị trí có các điểm toạ độ 19, 20, 21, 22,10,19: phía đông giáp thửa 599, phía tây giáp thửa 600-1,600-2, phía nam giáp hẻm nhựa bêton, phía bắc giáp thửa 599 (theo Giấy chứng nhận có vào sổ CH 11746 cấp cho bà T ngày 01/6/2020)

[2.9]. Phần đất bà Phạm Thị Thục T đồng ý cắt làm đường di có chiều ngang 4,5m x chiều dài 17,5m này, ông Nguyễn Thành T đồng ý trả thêm cho bà Phạm Thị Thục T số tiền là 800.000. 000 đồng (Tám trăm triệu đồng).

[3]. Bà Phạm Thị Thục T đồng ý và tự chịu trách nhiệm liên hệ các cơ quan chức năng có thẩm quyền làm thủ tục pháp lý, nộp thuế, điều chỉnh phần diện tích đất cụ thể:

[3.1]. Phần đất có diện tích 205,17m^2 thuộc phần thửa đất diện tích 459,2m^2 theo Giấy chứng nhận có số vào sổ CH 11747 tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 79, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà T ngày 01/6/2020 (đã chuyển nhượng cho ông T)

[3.2]. Phần đất diện tích cắt làm đường đi cho ông Nguyễn Thành T có chiều ngang 4,5m x chiều dài 17,5m, tại thửa đất số 599, tờ bản đồ số 79, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số vào sổ CH 11746 cấp ngày 01/6/2020 để ông T mở đường đi vào khu đất có diện tích 205,17 m2

[4]. Ông Nguyễn Thành T đồng ý và tự chịu trách nhiệm liên hệ các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm giấy tờ, thủ tục pháp lý, nộp thuế... theo

quy định pháp luật đối với phần đất ông đã nhận chuyển nhượng có diện tích là 205,17m^2 và phần diện tích nhận chuyển nhượng làm lối đi có chiều ngang 4,5m x chiều dài 17,5m, để ra tên chủ quyền của ông.

[5]. Đình chỉ một phần đối với yêu cầu tính tiền lãi chậm thanh toán của nguyên đơn bà Phan Thị Thục T.

[6]. Nếu đến hạn thanh toán số tiền Tổng cộng 1.438.000.000 đồng, mà ông Nguyễn Thành T chậm thanh toán (thời hạn cuối là ngày 8/10/2023), thì bị đơn ông Nguyễn Thành T phải chịu khoản tiền lãi chậm thanh toán cho nguyên đơn bà Phạm Thị Thục T theo mức lãi suất cơ bản của ngân hàng tại thời điểm thi hành án.

Trường hợp, nguyên đơn bà Phạm Thị Thục T đã nhận đủ số tiền Tổng cộng 1.438.000.000 đồng từ ông Nguyễn Thành T, mà bà Phạm Thị Thục T chậm thực hiện việc tách sổ (thời hạn chậm nhất là ngày 30/12/2023), thì bà Phạm Thị Thục T phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất của Ngân hàng quy định trên số tiền ông Nguyễn Thành T đã thanh toán cho đến khi ông Nguyễn Thành T nhận được các giấy tờ chủ quyền đứng tên ông Nguyễn Thành T.

[6]. Phần chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ bà Phạm Thị Thục T đã tạm ứng trước theo quy định pháp luật là 5.000.000 đồng, nay ông Nguyễn Thành T đồng ý tự nguyện trả lại cho nguyên đơn bà Phạm Thị Thục T số tiền 5.000.000 đồng.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền

[7]. Án phí dân sự sơ thẩm:

[7.1]. Nguyên đơn bà Phạm Thị Thục T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cho phần diện tích đất ngang 4,5m x chiều dài 17,5m mà ông Nguyễn Thành T trả thêm là 800.000.000 đồng, nên án phí bà Phạm Thị Thục T phải chịu là 36.000.000 đồng.

Căn cứ theo điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009, bà Phạm Thị Thục T được miễn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm d Điều 12, Điều 14, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn bà Phạm Thị Thục T.

[7.2]. Bị đơn ông Nguyễn Thành T phải thanh toán số tiền 1.438.00.000 đồng cho bà Phạm Thị Thục T, nên án phí ông Nguyễn Thành T phải chịu là 55.140.000 đồng.

Hoàn trả vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thành T đã nộp là 13.200.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0015375 ngày 06/01/2023 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0015376 ngày 06/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại cơ quan hi hành án có thẩm quyền.

[8]. 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.

[9]. 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương như Thủy

Nơi nhận:
- TAND – Tp.HCM
- VKSND Q.7
- C/c THADS Q.7
- Các đương sự
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án.
(TK Thúy)