

Số: 02/2022/QĐST-DS

Khánh Hòa, ngày 18 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đường

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Ngô Mỹ Châu

Bà Lê Minh Hiền

Căn cứ 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 01/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2020 về việc “*Đòi tài sản, yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt, yêu cầu hủy 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 pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Bà Đặng Thị Hồng N; địa chỉ: Số 39 đường L, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nhung*: Bà Nguyễn Hồng T; địa chỉ: Số 36 đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; Bà Nguyễn Hồng T có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn H, Công ty luật TNHH Khánh Hòa-Đoàn Luật sư Khánh Hòa; Luật sư Nguyễn Văn H có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Phạm T và ông Trương Văn Q; cùng địa chỉ: Số 305 đường Lê Hồng Phong, phường Phước Long, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ liên lạc: Văn phòng đại diện Công ty Phúc Hậu, Tổ 9, thôn V, xã H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; bà Phạm T có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Văn Q: Ông Nguyễn Sơn T; địa chỉ: Số 307C Chung cư 20 tầng, An Hòa, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Nguyễn Sơn T có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Phạm T: Luật sư Lê Văn T, Văn phòng Luật sư Lê Văn T và cộng sự- Đoàn Luật sư Khánh Hòa; Luật sư Lê Văn T có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố N; địa chỉ: Số 42 đường L, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố N: Ông Nguyễn Khánh N; chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố N; bà Trịnh Thị Bích K; chức vụ: Nhân viên phòng Tài nguyên và môi trường thành phố N; cùng địa chỉ: Số 159 đường H, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, ông N, bà K vắng mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa; địa chỉ: Số 89 - 90 đường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa: Ông Phạm Xuân T, chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N. Ông T vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: Số 13 đường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Chu Thành C, địa chỉ: Số 11 đường L, Phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ L; địa chỉ: Số 27 đường Q, phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Hồng T; địa chỉ: Số 36 đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Bà T có mặt.

- Ông Đặng Quốc H; địa chỉ: Số 36 đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

2.1. Bà Phạm T và ông Trương Văn Q đồng ý thanh toán cho bà Đặng Thị Hồng N số tiền 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng) theo phương thức cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Sơn T (đại diện cho ông Trương Văn Q và bà Phạm T) lập tài khoản tại Ngân hàng cùng bà Nguyễn Hồng T (đại diện cho bà Đặng Hồng N) đứng tên đồng sở hữu số tiền 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng). Sau khi Tòa án ban hành Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự, bà T giao lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm T và ông Trương Văn Q thì ông Nguyễn Sơn T thanh toán ngay cho bà Nguyễn Hồng T số tiền 8.000.000.000 đồng (tám tỷ đồng). Số tiền còn lại 2.000.000.000 đồng ông Nguyễn Sơn T phải thanh toán ngay cho bà Nguyễn Hồng T sau khi hoàn thành việc chỉnh lý hoặc cấp mới các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm T và ông Trương Văn Q.

2.2. Các bên thống nhất hủy các hợp đồng:

2.2.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/9/2008 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng nhận số 1990, QS CN TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Phạm T và bà Đặng Thị Hồng N đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 14, diện tích 378 m² tại thôn C, xã H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2.2.2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/9/2008 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng nhận số 1991, QS CN TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Phạm T và bà Đặng Thị Hồng N đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 14, diện tích 777 m² tại thôn C, xã H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2.2.3. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/9/2008 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng nhận số 1992, QS CN TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Phạm T và bà Đặng Thị Hồng N đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.326 m² tại thôn C, xã H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2.2.4. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/9/2008 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng nhận số 1989, QS CN TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Phạm T và bà Đặng Thị Hồng N đối với thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14, diện tích 639 m² tại thôn C, xã H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2.2.5. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/9/2008 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng nhận số 1994, QS CN TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Phạm T và bà Đặng Thị Hồng N đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 14, diện tích 447 m² tại thôn C, xã H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2.2.6. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/9/2008 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng nhận số 1993, QS CN TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Phạm T và bà Đặng Thị Hồng N đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 14, diện tích 639 m² tại thôn C, xã H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2.2.7. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/9/2008 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng nhận số 1996, QS CN TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Phạm T và bà Đặng Thị Hồng N đối với thửa đất số 256, tờ bản đồ số 14, diện tích 941 m² tại thôn C, xã H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2.2.8. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/9/2008 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng nhận số 1995, QS CN TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Phạm T và bà Đặng Thị Hồng N đối với thửa đất số 257, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.119 m² tại thôn C, xã H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2.3. Thống nhất hủy phần chỉnh lý sang tên từ bà Phạm T sang tên Đặng Thị Hồng N trên các Giấy chứng nhận quyền dụng đất. Cụ thể:

2.3.1 Hủy phần chỉnh lý sang tên Đặng Thị Hồng N vào ngày 17/10/2008 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 06868 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 26/12/2005.

2.3.2 Hủy phần chỉnh lý sang tên Đặng Thị Hồng N vào ngày 17/10/2008 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 24739 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 14/5/2008.

2.3.3 Hủy phần chỉnh lý sang tên Đặng Thị Hồng N vào ngày 17/10/2008 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 24725 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 14/5/2008.

2.3.4 Hủy phần chỉnh lý sang tên Đặng Thị Hồng N vào ngày 17/10/2008 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 24726 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 14/5/2008.

2.3.5 Hủy phần chỉnh lý sang tên Đặng Thị Hồng N vào ngày 17/10/2008 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 09986 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 06/6/2006.

2.3.6 Hủy phần chỉnh lý sang tên Đặng Thị Hồng N vào ngày 17/10/2008 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 22783 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 20/02/2008.

2.3.7 Hủy phần chỉnh lý sang tên Đặng Thị Hồng N vào ngày 17/10/2008 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 10124 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 13/6/2006.

2.3.8 Hủy phần chỉnh lý sang tên Đặng Thị Hồng N vào ngày 17/10/20028 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 24727 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 14/5/2008.

Các bên có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc chỉnh lý hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm T và ông Trương Văn Q theo quy định của pháp luật.

Để đảm bảo cho việc thực hiện các thỏa thuận này các bên có ký cam kết riêng về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm vật chất nếu không thực hiện đúng thỏa thuận. Trường hợp bên nào vi phạm các bên có quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường bằng vụ án dân sự khác.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

3.1 Về án phí: Bà Đặng Thị Hồng N, bà Phạm T và ông Trương Văn Q đồng ý mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ tiền án phí, cụ thể:

- Bà Đặng Thị Hồng N chịu 59.000.000 đồng (năm mươi chín triệu đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0005966 ngày 27/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, bà Nhung còn phải nộp 58.700.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trương Văn Q, bà Phạm T phải nộp 59.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai số AA/2016/0007186 ngày 04/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, ông Q, bà Thanh còn phải nộp 58.700.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 39.000.000 đồng; mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí do vẽ, định giá, thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng là: 19.500.000 đồng. Ông Trương Văn Q, bà Phạm T phải thanh toán cho bà Nguyễn Hồng T (đại diện cho bà Nhung) số tiền 19.500.000 đồng (mười chín triệu năm trăm nghìn đồng).

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 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:

- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu án văn, hồ sơ, vp;

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Công Đường