TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẦN GIUỘC** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 19/2023/QĐST-DS	*C, ngày 14 tháng 7 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ 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 06 tháng 7 năm 2023;

Về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 23/2023/TLST - DS, ngày: 10/02/2023

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 trái pháp luật, 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.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1.1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm: 1978, cư trú: Số I, Đ, Phường G, Quận H, thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1970, cư trú: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị P, sinh năm: 1970, thường trú: 146/59/18/86, V, Phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh; cư trú: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Đặng Thị Kim T1, sinh năm: 1983, cư trú: Số I, Đ, Phường G, Quận H, thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn phòng C. Địa chỉ: Số 9a, khu dân cư N, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Dương Thùy L.

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

2.1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Quốc T được Văn phòng C, huyện C, tỉnh Long An công chứng ngày 22/3/2021 đối với thửa đất số 6772, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2.2. Xác định bà Nguyễn Thị N nợ ông Nguyễn Quốc T và bà Đặng Thị Kim T1 số tiền là 700.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị Kim T1 số tiền là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2.3. Ngay sau khi bà Nguyễn Thị N hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc T và bà Đặng Thị Kim T1 số tiền là 700.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị N, bà Phạm Thị P thống nhất liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất, cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng đất tại vị trí A (135m^2) thuộc một phần thửa đất số 6772, tờ bản đồ số 03, loại đất ONT và vị trí B (146m^2) thuộc một phần thửa đất số 1967, tờ bản đồ số 03, loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2023 do Công ty TNHH Đ lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An duyệt ngày 18/5/2023, trên đất có nhà và công trình kiến trúc theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc và chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần thông tin thẩm định giá Hồng Đức số 223/16/06/2023/TĐG LA BĐS lập ngày 16/6/2023.

Vị trí và tứ cận phần đất theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2023 do Công ty TNHH Đ lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An duyệt ngày 18/5/2023.

- Bà Phạm Thị P được quyền sử dụng đất đối với phần còn lại của thửa đất số 6772, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, phần còn lại của thửa đất số 1967, tờ bản đồ số 03, loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An phù hợp với hiện trạng sử dụng thực tế.

2.4. Ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị Kim T1 có trách nhiệm nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 775925 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Quốc T đối với thửa đất số 6772, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An vào ngày 15/4/2021; bà Phạm Thị P có trách nhiệm nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 280719 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phạm Thị P đối với thửa đất số 1967, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An vào ngày 03/02/2015; để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị N, bà Phạm Thị P. Trường hợp, ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị Kim T1, bà Phạm Thị P không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì bà Nguyễn Thị N, bà Phạm Thị P có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Quốc T, bà Phạm Thị P.

2.5. Chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 18.956.000 đồng. Bà N và ông T thống nhất, mỗi bên chịu ½ chi phí. Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Quốc T số tiền là 9.478.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí sơ thẩm là 16.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Quốc T đồng ý chịu 150.000 đồng án phí vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tạm ứng ông T đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011566 ngày 11/01/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc chuyển sang án phí. H lại ông T số tiền tạm ứng là 150.000 đồng theo biên lai thu số 0011566 ngày 11/01/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

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

4. 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 được thực hiện 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 Long An;
- VKSND huyện Cần Giuộc;
- CQTHADS huyện Cần Giuộc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Vân