TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ PHÚ MỸ** **TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phú Mỹ, ngày 22 tháng 8 năm 2023

Số: 34/2023/QĐST-DS

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHÚ MỸ, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

- Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Thường

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thế Phương

2. Bà Nguyễn Thị Bạch Gương

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

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 75/2021/DS-ST ngày 20/4/2023, về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và nội dung thoả 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:* Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1985;

Cư trú tại: Tổ A, khu phố T, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Hoàng Sỹ T, sinh năm 1979;

Cư trú tại: Số A đường N, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Quang T1, sinh năm 1974;

Cư trú tại: Số B đường C, phường N, thành phồ Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

(Theo Giấy ủy quyền số 005621, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Văn phòng C)

- *Bị đơn:*

1. Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1965

Cư trú tại: Tổ F, khu phố T, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Ông Phạm Văn V, sinh năm 1967; Cư trú tại: 6 Hồ T, khu phố L, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Theo Giấy ủy quyền số 234.11/2021 ngày 29/11/2021 tại Lãnh sự quán nước C Xã H Việt Nam tại N)

2. Ông Đỗ Văn T2, sinh năm 1961

Cư trú tại: Tổ F, khu phố T, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963;

Cư trú tại: Tổ F, khu phố T, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

2.1. Tuyên huỷ Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 05/3/2020, giữa ông Nguyễn Hoàng P cùng ông Đỗ Văn T2, ông Đỗ Văn S đối với các thửa đất:

Thửa đất thứ nhất có số thửa 178 (số mới thửa đất số 14), tờ bản đồ số 25 (tờ bản đồ số 06), diện tích: 6.278 m^2 trong đó được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: H436637, cấp ngày: 11/07/1997, đất tọa lạc tại tổ F, khu phố T, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Thửa đất thứ 2 có diện tích khoảng 518m^2 , trong đó đất có chiều ngang giáp đường M – Ngãi Giao là 7,7m; chiều dài 250m^2 giáp thửa 03, tờ bản đồ số 32, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.2. Hậu quả của việc huỷ hợp đồng:

- Buộc ông Đỗ Văn S, ông Đỗ Văn T2, bà Nguyễn Thị N và phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng P số tiền 13.500.000.000đ (Mười ba tỷ năm trăm triệu đồng).

- Buộc ông Nguyễn Hoàng P có nghĩa vụ bàn giao đất và cây trồng trên diện tích đất tranh chấp thuộc các thửa đất đã nêu ở trên cho ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị N và ông Đỗ Văn T2.

- Buộc ông Nguyễn Hoàng P có nghĩa vụ bàn giao bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H436637, cấp ngày: 11/07/1997 và các giấy tờ có liên quan đến thửa đất trên cho ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị N và ông Đỗ Văn T2. Trường hợp ông Nguyễn Hoàng P không thực hiện việc giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H436637, cấp ngày: 11/07/1997 cho ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị N và ông Đỗ Văn T2, thì ông S, ông T2 và bà N có quyền tự mình liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quyền của người được sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2.3. Về bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng chuyển nhượng: Các bên đương sự không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

- *Về chi phí tố tụng*: Ông Nguyễn Hoàng P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng về thu thập tài liệu chứng cứ, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Ông P đã nộp xong.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Nguyễn Hoàng P tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) nhưng được khấu trừ vào số tiền 59.550.000đ (Năm mươi chín triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng), tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0006474 ngày 19 tháng 4 năm 2021 của

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ông P được nhận lại số tiền 59.250.000đ (Năm mươi chín triệu hai trăm năm mươi 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 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 (7a, 7b) 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thị xã Phú Mỹ;
- VKSND thị xã Phú Mỹ;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- CNVPĐKĐĐ TX Phú Mỹ;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- Lưu hồ sơ.

BÙI XUÂN THƯỜNG