

Số: 22/2023/QĐST-DS

B, ngày 20 tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B, THÀNH PHỐ C

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Việt Thành
- Bà Trần Vĩnh Hạnh

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Vũ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân quận B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa: Ông Tạ Bá Nhịn – Kiểm sát viên.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 212/2022/TLST-DS ngày 16/11/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản*”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa ngày 20/4/2023 các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: Thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa các bên ngày 05/9/2020, số công chứng: 4656, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HNGĐ được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành là giả tạo để đảm bảo cho hợp đồng vay số tiền 400.000.000 đồng nên thống nhất tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Đối với hợp đồng vay, nguyên đơn bị đơn thống nhất xác định lãi suất thỏa thuận cho vay là 3%/tháng (36%/năm) nhưng đồng ý điều chỉnh lãi suất xuống là 20%/năm đối với số tiền 400.000.000 đồng và thời gian tính lãi là ngày 02/01/2021 tính đến khi ông G thanh toán xong hết khoản nợ. Bà Trúc T có nghĩa vụ hoàn trả bản chính giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Công Phước G.

Hội đồng xét xử xét thấy, sự 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 **Ngô Thị Trúc T**, sinh năm 1987; Địa chỉ: 474/17 đường Cách mạng tháng Tám, phường Ng, quận B, thành phố C.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị Diễm Thùy.

Bị đơn: Ông **Công Phước G**, sinh năm 1973; Địa chỉ: 24/11B, tổ 6, KV

Th1, phường Th, quận B, thành phố C.

Người làm chứng: Vũ Văn T; địa chỉ: 474/17 Cách mạng Tháng Tám, phường Ng, quận B, thành phố C.

Người đại diện hợp pháp: Bà Tân Thị Y

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

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa các bên ngày 05/9/2020, số công chứng: 4656, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HNGĐ được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Cẩm L.

- Ông Công Phước G có nghĩa vụ cho bà Ngô Thị Trúc T số tiền tạm tính đến ngày 20/4/2023 là 580.166.667 đồng; trong đó, tiền vay gốc: 400.000.000 đồng, tiền lãi là 180.166.667 đồng.

Kể từ ngày 21/4/2023 ông Công Phước G còn phải chịu lãi suất chậm trả đối với số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất 20%/năm cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Bà Ngô Thị Trúc T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Công Phước G bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ số 00144.QSDĐ do UBND quận B cấp ngày 09/9/2004, chỉnh lý biến động ngày 19/6/2017.

- Chi phí thẩm định tại chỗ: Số tiền 4.413.000 đồng bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn.

- Án phí: Bị đơn phải chịu số tiền 13.603.000 đồng, khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp 0002811 ngày 02/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố C.

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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS ND Q BT;
- TAND TP. C;
- Chi cục THADS BT;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thúy Quyên