| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Số: 512/2024/QĐST-DS *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2024*

# QUYẾT ĐỊNH
# CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
# TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Giang
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thanh Xuân
Bà Phan Thanh Minh

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Thủy

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Duy Tuấn là Kiểm sát viên.

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

Căn cứ vào Điều 2 của Luật Người cao tuổi;

Căn cứ vào điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 16, Điều 25, Khoản 8 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 799/2017/TLST-DS, ngày 31 tháng 8 năm 2017 về việc: "Tranh chấp quyền sở hữu nhà" và Thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung số 6148/2024/TLST-DS, ngày 15 tháng 5 năm 2024 về việc: "Tranh chấp đòi tiền cho thuê nhà".

## XÉT THẤY:

Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự trong vụ án đã tự thương lượng, hòa giải 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:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

**Nguyên đơn: Bà Phạm Thiên Đ (Phạm Thị T).** Sinh năm 1959.
Địa chỉ: 25/30 đường Đ, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thiên Đ:
Bà Phạm Thị Thu T1. Sinh năm 1981.
Địa chỉ: 91/26/14 đường T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền số công chứng: 003785 Quyển số: 05/2023TP/CC-

SCC/HĐGD, ngày 16/5/2023 lập tại Phòng Công chứng V, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thiên Đ (Phạm Thị T):

Ông Nguyễn Văn T2. Luật sư Công ty Luật TNHH C Việt Nam thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Huỳnh Thanh T3. Luật sư Công ty Luật TNHH C Việt Nam thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Tầng 3, Cao ốc SA, số 28 đường M, phường A, Thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K.** Sinh năm 1970.

Địa chỉ: 35/2 đường N (số cũ 02 đường H), phường F, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn K:

Bà Đoàn Thị Bảo Q. Sinh năm 1985.

Địa chỉ: 35/2 đường N (số cũ 02 đường H), phường F, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền số công chứng: 006985; Quyển số: 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 23/5/2023 lập tại Phòng Công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn K:

Ông Phạm Minh T4. Luật sư Văn phòng Luật sư Phạm Minh T4 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 94/2 đường P, phường E, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở: 387A đường O, phường S, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh T5. Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận TB. (Theo Giấy ủy quyền số 679/UBND-UQ, ngày 05/4/2023).

2. Bà Đoàn Thị Bảo Q. Sinh năm 1985.

Địa chỉ: 35/2 đường N (số cũ 02 đường H), phường F, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Trần Thế H. Sinh năm 1960.

Địa chỉ: 4211 West 1st Treet #44, Santa Ana CA 92703, USA.

4. Bà Nguyễn Thị Bạch Y. Sinh năm 1956.

Địa chỉ: 23810 Railroad Avenue, Plaquemine, LA 70764, USA.

5. Bà Kimberly N. Sinh năm 1971.
Địa chỉ: 23810 Railroad Avenue, Plaquemine, LA 70764, USA.

6. Ông Nguyễn Anh T6. Sinh năm 1973.
Địa chỉ: 23810 Railroad Avenue, Plaquemine, LA 70764, USA.

7. Bà Nguyễn Thị Thu H1. Sinh năm 1992.
8. Bà Nguyễn Thị Minh C. Sinh năm 1998.
9. Bà Nguyễn Thị Đoan M. Sinh năm 1999.
10. Ông Lê Quang N1. Sinh năm 1985.
11. Bà Dương Mộng T7. Sinh năm 1991.
12. Ông Nguyễn Quốc T8. Sinh năm 1990.
13. Ông Nguyễn Hải Đ. Sinh năm 1991
14. Ông Lê Tấn P. Sinh năm 1972.
15. Ông Nguyễn Thế Đ1. Sinh năm 1966.
16. Ông Lưu Chí V. Sinh năm 1976.
17. Bà Phạm Thị Mai T9. Sinh năm 1995.
18. Bà Đồng Thị Như Q1. Sinh năm 1993.
19. Bà Võ Thị T10. Sinh năm 1965.
20. Ông Hoàng Quốc T11. Sinh năm 1990.
21. Bà Phạm Thị T12. Sinh năm 1968.
22. Ông Trần Quốc T13. Sinh năm 1968.
Cùng cư trú tại địa chỉ: 35/2 đường N, phường F, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

23. Bà Vũ Thị H2. Sinh năm 1939.
Địa chỉ: 25/21 đường H, phường F, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

24. Ông Nguyễn Văn Thường. Sinh năm 1952.
Địa chỉ: Xã Gia Tân, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.
Địa chỉ: 25/30 đường G, phường F, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

25. Phòng Công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh.
Trụ sở: 25/5 đường S, phường O, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh Cường. Trưởng phòng.
Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Hồng C2. Sinh năm 1968.
Địa chỉ: 66/6 đường Đ, phường A, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Hoàng Ngọc C3. Sinh năm 1952.
Địa chỉ: 20/33/3 đường N, phường B, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nhà và đất tại địa chỉ số 35/2 (số cũ 02, đường H), đường N, phường F, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh: Thuộc Thửa đất số 352; Tờ bản đồ số 14 (ĐCCQ 2005); Quyền sử dụng đất diện tích: 114,10 $m^2$; Công trình xây dựng diện tích: 408,6$m^2$; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 100419, ngày 07 tháng 10 năm 2005 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho đồng sở hữu là ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị T (Phạm Thiên Đ).

Ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thiên Đ (Phạm Thị T) thống nhất cùng thỏa thuận như sau:

Ông Nguyễn Văn K được quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ căn nhà và đất tại địa chỉ số 35/2 (số cũ 02, đường H), đường N, phường F, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Văn K phải có trách nhiệm giao cho bà Phạm Thiên Đ (Phạm Thị T) số tiền là 5.350.000.000 (năm tỉ, ba trăm năm chục triệu) đồng. Đây là khoản tiền của một phần hai giá trị nhà đất có tranh chấp và tiền thuê nhà. Ông Nguyễn Văn K phải có trách nhiệm trả đủ và dứt điểm trong thời hạn 03 (ba) tháng, kể từ ngày có quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự này.

Bà Phạm Thiên Đ phải có trách nhiệm giao lại toàn bộ giấy tờ nhà đất (bản chính) cho ông Nguyễn Văn K, gồm các giấy tờ nhà, đất sau:

- Bản vẽ Thiết kế - Xây dựng ngày 30/7/2006.
- Bản vẽ Sơ đồ nhà đất Một phần nhà số 2 đường H, phường F, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Bản vẽ Hiện trạng vị trí ngày 22/7/2005. (Lập để xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở).
- Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất số: 020536/HĐ-MBN, ngày 05/7/2005 lập tại Phòng Công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Vũ Thị H2 và bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Văn K.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD100491; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng H00150/26995, ngày 07/10/2005 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Văn K, bà Phạm Thị T.
- Giấy phép xây dựng số 2022/UBND-GPXD, ngày 20/11/2005 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho chủ đầu tư bà Phạm Thị T.
- Giấy hoàn công nhà và đất số số 35/2 (số cũ 02, đường H), đường N, phường F, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nếu bà Phạm Thiên Đ (Phạm Thị T) làm thất lạc các giấy tờ nhà, đất trên, bà Phạm Thiên Đ (Phạm Thị T) đồng ý cùng cho ông Nguyễn Văn K đi làm lại các giấy tờ nhà đất bản chính cho đến khi làm xong các giấy tờ nhà, đất cần thiết. Bà Phạm Thiên Đ (Phạm Thị T) đồng ý cùng chịu ½ chi phí sang tên nhà đất trên với ông Nguyễn Văn K. Các thuế thu nhập cá nhân, thuế mua bán, chuyển nhượng bất động sản của bên nào thì bên đó chịu.

Các bên thực hiện việc giao nhận tiền và các giấy tờ nhà đất bản chính cùng một lúc. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Hết thời hạn 03 (ba) tháng, kể từ ngày quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật bên nào vi phạm điều khoản đã cam kết dẫn đến vô hiệu của hợp đồng công chứng thì bên đó phải chịu hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự bị vô hiệu. Đồng thời, các bên đương sự có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi nhà và đất trên để trả đủ số tiền như đã thỏa thuận cho nguyên đơn.

Sau khi giao, nhận xong số tiền 5.350.000.000 (năm tỉ, ba trăm năm chục triệu) đồng cho bà Phạm Thiên Đ (Phạm Thị T). Ông Nguyễn Văn K có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên nhà và đất tại địa chỉ số 35/2 (số cũ 02, đường H), đường N, phường F, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn K.

Các chi phí tố tụng các bên cùng chịu.

Về án phí Dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào đơn xin miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm của bà Phạm Thiên Đ (Phạm Thị T) và bị đơn ông Nguyễn Văn K.

Bà Phạm Thiên Đ (Phạm Thị T) được miễn nộp án phí theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1970, bản thân bị khuyết tật (khiếm thị cả hai mắt), hoàn cảnh gia đình neo đơn nên được miễn nộp án phí.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí cho bà Phạm Thiên Đ (Phạm Thị T) đã tạm nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0047388, ngày 09/8/2017; Và số tiền 41.543.500 (bốn mươi mốt triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn, năm trăm) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí Ký hiệu BLTU/23P; Số: 0004038, ngày 13/5/2024 tại Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

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 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.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN** **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đỗ Giang**