

Đất Đỏ, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Số: 11/2024/QĐST - DS

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 13 tháng 03 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 127/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 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:

* **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Tú T- sinh năm: 1980

Địa chỉ: Tổ 20 ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Quận C - sinh năm: 1980; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: tổ 8 ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Chỗ ở hiện nay: Đường số 14 ấp P, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

* **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Trần Thị Thu T1 - sinh năm: 1995; địa chỉ: ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

- Ông Phan Quang K - sinh năm: 1987; địa chỉ: 25/35 đường L, phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

- Bà Trần Thị Thu H - sinh năm: 1992; địa chỉ: ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thị Thu T1 và bà Trần Thị Thu H
: Ông Nguyễn Quận C - sinh năm: 1980; Hộ khẩu thường trú: Tổ 8, Ấp N xã H, TP.
Bà Rịa – Vũng Tàu; Địa chỉ: Đường số 14 ấp P, xã L, TP Bà Rịa – Vũng Tàu

- Ông Vũ Văn C - sinh năm 1988 và bà Phan Thị Như S- sinh năm: 1990;
Cùng địa chỉ: Tổ 4 khu phố N, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

- Bà Đỗ Thị T2 – sinh năm: 1993; Địa chỉ: 91 B, phường R, thành phố V,
tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

- Bà Trần Thị Thu H- sinh năm: 1988; Địa chỉ: Đường số 14 ấp P, xã L,
thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Ngân hàng TMCP H

Trụ sở: 54A Nguyễn Chí T, Phường L, Quận Đ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam;

- Ngân hàng TMCP M; Trụ sở chính: 47 T, Phường 3, Thành Phố Sóc
Trăng, Tỉnh Sóc Trăng.

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

- Huỷ hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với đất các ngày 5/3/2022, 6/3/2022, 20/3/2022 giữa bên bán là Nguyễn
Quận C và bên mua là Nguyễn Thị Tú T;

- Huỷ hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với đất đề ngày 23/3/2022 giữa bên bán là Trần Thị Thu H và Trần Thị
Thu T1 và bên mua là Nguyễn Thị Tú T.

- Huỷ hợp đồng thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại xã
L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đề ngày 23/3/2022, 24/3/2022 giữa bên chuyển
nhượng Nguyễn Quận C, Phan Quang K và bên nhận chuyển nhượng Nguyễn Thị
Tú T .

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tú T về việc yêu
cầu ông Nguyễn Quận C trả lại tiền đặt cọc 8.000.000.000đồng (Tám tỷ đồng) cùng
lãi suất phát sinh theo quy định pháp luật.

- Bà Trần Thị Thu H và ông Nguyễn Quận C đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị
Tú T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3.686,7m² thuộc các thửa
155, 156, 125, 135, 134 tờ bản đồ số 49 xã L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất số CS 734755, CS 734756, CS 734725, CS 734734 do Sở Tài nguyên và Môi
trường cấp ngày 28/8/2019 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 308925
do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 05/10/2022.

- Bà Nguyễn Thị Tú T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích
3.686,7m² thuộc các thửa 155, 156, 125, 135, 134 tờ bản đồ số 49 xã Láng Dài theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 734755, CS 734756, CS 734725, CS 734734 do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 28/8/2019 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 308925 do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 05/10/2022.

- Ngay khi án có hiệu lực, bà Trần Thị Thu H và ông Nguyễn Quận C có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị Tú T các thửa đất nêu trên tại thực địa và giao các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 734755, CS 734756, CS 734725, CS 734734 do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 28/8/2019 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 308925 do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 05/10/2022 để bà Trinh thực hiện thủ tục đối với người sử dụng đất.

- Bà Nguyễn Thị Tú T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mình được quyền quản lý, sử dụng theo quyết định có hiệu lực của Tòa án.

- **Về chi phí tố tụng:** Tổng số tiền chi phí tố tụng bao gồm thẩm định, trích lục sơ đồ vị trí đất tranh chấp do bà Nguyễn Thị Tú T đã tạm ứng là 2.866.720đồng (Hai triệu tám trăm sáu mươi sáu ngàn bảy trăm hai mươi đồng). Ông C và bà T thoả thuận, mỗi bên chịu 50% tiền chi phí này. Do đó, ông Công có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Tú T 1.433.360đồng (Một triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn ba trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- **Về án phí:** Các bên đương sự thoả thuận tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu như sau:

+ Bà Nguyễn Thị Tú T tự nguyện chịu 8.422.488đồng (Tám triệu bốn trăm hai mươi hai ngàn bốn trăm tám mươi tám đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm trong đó bao gồm 450.000đ (Bốn trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 7.972.488đ (Bảy triệu chín trăm bảy mươi hai ngàn bốn trăm tám mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 25.950.000đồng (Hai mươi lăm triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số 0010319, 0010318 ngày 5/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ. Hoàn trả

cho Nguyễn Thị Tú T số tiền tạm ứng án phí còn lại là 17.527.512đồng (Mười bảy triệu năm trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm mười hai đồng);

+ Ông Nguyễn Quận C tự nguyện chịu 8.422.488đồng (Tám triệu bốn trăm hai mươi hai ngàn bốn trăm tám mươi tám đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm trong đó bao gồm 450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 7.972.488đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 58.150.000đồng (Năm mươi tám triệu một trăm năm chục ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số 0004163 ngày 17/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ. Hoàn trả cho Nguyễn Quận C số tiền tạm ứng án phí còn lại là 49.727.512đồng (Bốn mươi chín triệu bảy trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm mười hai đồng).

5. 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.

6. Trường hợp bản án, 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 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:

- Đương sự;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND H.Đất Đỏ;
- CN VPĐKĐĐ huyện Đất Đỏ;
- Sở tư pháp tỉnh BR-VT;
- THADS huyện Đất Đỏ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm phán
(Đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Tuyền