TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **528**/2019/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 5 năm 2019*

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 hoà giải thành ngày 17 tháng 5 năm 2019 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 214/DSST ngày 30 tháng 3 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia di sản chung và chia thừa kế" của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* Bà **Lê Thị Kim O**, sinh năm 1972

Địa chỉ: E1/12A ấp 5, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Vũ Quý T**, sinh năm 1977; địa chỉ: 152/43 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 9196 ngày 06/8/2018 lập tại Văn phòng công chứng BT, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Bị đơn:*

1/ Ông **Phan Chím H**, sinh năm 1972

2/ Bà **Ngô Thị Mỹ C**, sinh năm 1977

Người đại diện hợp pháp của bà C: Ông **Phan Chím H**; địa chỉ: C30/25Đ ấp 3, xã H, huyện B; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 010457 ngày 11/12/2017 tại Văn phòng công chứng L, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà **Phan Thị Ngọc Đ**, sinh năm 1967

Địa chỉ: E4A/58 ấp 5, xã H, huyện, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ : Luật sư **Phùng Thị A** - VPLS N, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: 35 đường C, Phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông **Phan Chiếm D**, sinh năm 1960
Địa chỉ: 1051/41/45 đường G, Phường E, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà **Phan Thị Ánh**, sinh năm 1952
Địa chỉ: E29/66 ấp 5, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Phan Chiếm D**, sinh năm 1960; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 011667 ngày 28/11/2017 lập tại Văn phòng công chứng V, Thành phố Hồ Chí Minh).

4/ **Ủy ban nhân dân huyện B**
Trụ sở: 349 đường U, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Trần Văn Đông**; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1910/UBND ngày 27/7/2018 của UBND huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh).

5/ **Văn phòng công chứng L**
Trụ sở: E6/12 Nguyễn Hữu T, khu phố 5, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà **Phạm Thị Mỹ N,** sinh năm 1989; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 521GUQ/CCAL ngày 01/8/2018 của Văn phòng công chứng L, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

2.1. Bà Phan Thị Ngọc Đ, ông Phan Chiếm D, bà Phan Thị A thống nhất không tranh chấp đối với toàn bộ nhà đất tại địa chỉ: E4/58 ấp 5, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Đ, ông D, bà A đồng ý để ông Phan Chím H và bà Ngô Thị Mỹ C tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, mua bán nhà đất tại tọa lạc tại thửa 708, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: E4/58 ấp 5, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (diện tích đất là 873,5m^2; diện tích nhà trên đất là 442m^2) cho bà Lê Thị Kim O , theo hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 008686/HĐGD ngày 19/12/2016 lập tại Văn phòng công chứng L.

2.2. Ông Phan Chím H, bà Ngô Thị Mỹ C, bà Lê Thị Kim O đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, mua bán nhà đất tại tọa lạc tại thửa 708, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: E4/58 ấp 5, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh(diện tích đất là 873,5m^2; diện tích nhà trên đất là 442m^2).

Hai bên thống nhất: giá chuyển nhượng theo hợp đồng đã ký tại Văn phòng công chứng L là 7.000.000.000đ (bảy tỷ đồng) và bà O sẽ hỗ trợ thêm cho ông H bà C 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) nữa; trong đó bà O đã giao cho ông H bà C số tiền 5.000.000.000đ (năm tỷ đồng), số tiền 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) còn lại thì trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày hôm nay bà O sẽ nộp vào tài khoản chung mang tên bà Lê Thị Kim O và bà Phùng Thị A (là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị Ngọc Đ), mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) do bà Phùng Thị A chỉ định.

2.3. Sau khi bà O nộp đủ 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) vào tài khoản ngân hàng chung đứng tên bà O – bà A thì bà Đ , ông D, bà A phải nộp đơn giải tỏa ngăn chặn đối với nhà đất tại thửa 708, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: E4/58 ấp 5, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho Ủy ban nhân dân huyện B, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và các cơ quan có thẩm quyền khác; đồng thời 03 ông bà phối hợp với ông H, bà C ký các giấy tờ cần thiết để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa 708, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: E4/58 ấp 5, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (diện tích đất là 873,5m^2; diện tích nhà trên đất là 442m^2) cho bà Lê Thị Kim O. Thời hạn bà O phải hoàn tất thủ tục đăng bộ sang tên là trong vòng 30 ngày kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2.4. Ngay khi bà Lê Thị Kim O được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cập nhật sang tên đối với nhà đất tại thửa 708, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: E4/58 ấp 5, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; thì bà Phùng Thị A và bà Lê Thị Kim O phải cùng nhau rút số tiền 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) từ tài khoản ngân hàng chung ra để đưa cho bà Phan Thị Ngọc Đ, ông Phan Chiếm D, bà Phan Thị A số tiền 3.500.000.000đ (ba tỷ năm trăm triệu đồng) và ông Phan Chím H số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng).

2.5. Trường hợp sau khi được sang tên chủ quyền mà bà Lê Thị Kim O không cùng bà Phùng Thị A ra ngân hàng để rút tiền thì bà A có toàn quyền rút số tiền 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) từ tài khoản chung để chi trả cho bà Đ, ông D, bà A, ông H số tiền như tại mục 2.4 mà không cần sự đồng ý của bà O. Sau khi bà O đã nộp tiền vào tài khoản ngân hàng, nếu bà Đ, ông D, bà A không tiến hành các thủ tục giải tỏa ngăn chặn hoặc không ký nhận các thủ tục giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng tại các cơ quan có thẩm quyền thì bà Lê Thị Kim O được quyền tự liên hệ với các cơ quan chức năng để hoàn tất các thủ tục đăng bộ, sang tên để đứng tên chủ sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thửa 708, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: E4/58 ấp 5, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6. Ông Phan Chím H, bà Ngô Thị Mỹ C, ông Phan Chiếm D, bà Phan Thị A phối hợp với bà Phan Thị Ngọc Đ ký các giấy tờ cần thiết để bà Đ hoàn tất thủ tục xin cấp chủ quyền đối với nhà đất của bà tại địa chỉ E4A/58 ấp 5, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (phần đất có diện tích 163,5m^2 thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 5 – TL 02).

2.7. Ý kiến của các bên phù hợp với ý chí, nguyện vọng của bà Lê Thị Kim O, ông Phan Chím H, bà Ngô Thị Mỹ C, bà Phan Thị Ngọc Đ, ông Phan Chiếm D, bà Phan Thị A. Bà Đ , ông D, bà A cam kết không khiếu nại, tranh chấp về tài sản ông H bà C đã bán cho bà Oanh.

2.8. Về án phí hòa giải thành là 56.000.000đ (năm mươi sáu triệu đồng), các bên thống nhất sẽ do ông Phan Chím H và bà Phan Thị Ngọc Đ cùng chịu, mỗi người phải đóng là 28.000.000đ (hai mươi tám triệu đồng).

Hoàn lại cho bà Phan Thị Ngọc Đ số tiền tạm ứng án phí là 39.100.000đ (ba mươi chín triệu, một trăm ngàn đồng) đã đóng theo biên lai thu số 0031155 ngày 02/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Hoàn lại cho bà Lê Thị Kim O số tiền tạm ứng án phí là 57.500.000đ (năm mươi bảy triệu, năm trăm ngàn đồng) đã đóng theo biên lai thu số 0030533 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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 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:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TpHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TpHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TpHCM;
- Cục Thi hành án dân sự TpHCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

THẨM PHÁN

Phan Thị Liên