TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 125/2023/QĐST-DS	*Thành phố Chí Minh, ngày 09 tháng 2 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai.

2. Ông Nguyễn Thành Thông.

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 thụ lý số 24/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Bà **Lưu Minh Ng**, sinh năm 1968. Địa chỉ: C15/29D, ấp B, xã H, huyện B, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Lê Văn D, sinh năm 1953.

- Bà Lê Thị Kim D1, sinh năm 1979

Là Luật sư Công ty Luật TNHH S – Đoàn luật sư Thành phố H. Địa chỉ: Số 66, đường K, Phường N, Quận M, Thành phố H.

Bị đơn: Bà **Phan Ngọc Th**, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 96/92E T3, đường H, phường B, Quận M, Thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Võ Văn Ph, sinh năm 1973 (theo giấy ủy quyền số: 000653, quyển số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 07/02/2023 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc C). Địa chỉ: C5/3A, tổ N, ấp B, xã Q, huyện B, Thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Phan Thị Ngọc H, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số 208/24, đường B, Phường M3, Quận S, Thành phố H.

2/ Ông Trần Hoàng H1, sinh năm 1950. Địa chỉ: C13/29, ấp B, xã H, huyện B, Thành phố H.

3/ Ông Lê Văn H2, sinh năm 1960. Địa chỉ: 14407 5thPL.S BURIEN, WA 98168 USA.

Người làm chứng:

1/ Bà Nguyễn Thị Hồng Nh. Địa chỉ: C12/29B, tổ B2, ấp B, xã H, huyện B, Thành phố H

2/ Ông Lý Văn L. Địa chỉ: Số 206/1 đường T, phường T, thành phố T, Thành phố H.

3/ Bà Nguyễn Mỹ D2. Địa chỉ: C4/29D, tổ B2, ấp B, xã H, huyện B, Thành phố H.

4/ Ông Nguyễn Hoàng Th1. Địa chỉ: C1/29, ấp B, xã H, huyện B, Thành phố H.

5/ Ông Phan Thành T. Địa chỉ: C18B/29D, ấp B, xã H, huyện B, Thành phố H.

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

2.1. Bà Lưu Minh Ng, bà Phan Ngọc Th có người đại diện hợp pháp là ông Võ Văn Ph cùng thỏa thuận thống nhất hai bên tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 07/7/2016 (giấy tay). Bà Th đồng ý để bà Ng cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất có diện tích là 1.493 m^2 thuộc thửa đất số 1366, tờ bản đồ số 11_(TL02) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 455170, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ H00195/7013911 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/01/2005, theo tỷ lệ 50/50 (bà Ng, Bà Th mỗi người được quyền sử dụng 50% trên tổng diện tích đất được công nhận tại giấy chứng nhận nêu trên).

Bà Th xác nhận bà Ng đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Th.

Bà Th và bà Ng thống nhất mỗi bên phải chịu trách nhiệm nộp 50% số tiền nợ thuế chuyển mục đích sử dụng đất và lãi suất phát sinh theo Thông báo số H201764553 ngày 19/01/2018 của Chi cục thuế huyện B.

Bà Ng và bà Th được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký cập nhật biến động cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

2.2. Bà Ng trả lại cho bà Th các bản chính giấy chứng minh nhân dân, hộ chiếu và sổ hộ khẩu mang tên bà Th ngay khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Th và bà Ng cùng thống nhất căn cứ kết quả thẩm định giá do Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn đầu tư V lập ngày 05/12/2019, thì giá đất là 9.630.000 đồng/m^2 để làm cơ sở tính án phí tương ứng với phần diện tích đất 120m^2 mà bà Ng phải thanh toán cho Bà Th theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 07/7/2016.

Số tiền án phí được tính như sau: 9.630.000đồng/m^2 x 120m^2 = 1.155.600.000 đồng. Như vậy, số tiền án phí là 46.668.000 đồng mỗi bên phải chịu là 23.334.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà các bên đã nộp, cụ thể:

Bà Ng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 21.000.000 đồng đã nộp theo Biên lại thu số AA/2016/0022157 do Chi cục thi hành án huyện B lập ngày 20/6/2017. Bà Ng còn phải nộp 2.334.000 đồng (hai triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng)

Bà Th được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 21.000.000 đồng đã nộp theo Biên lại thu số AA/2018/0006574 do Chi cục thi hành án huyện B lập ngày 21/12/2018. Bà Th còn phải nộp 2.334.000 đồng (hai triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng)

2.4. Về chi phí tố tụng: Bà Ng và bà Th thống nhất mỗi bên chịu ½ các khoản chi phí tố tụng. Do bà Ng đã đóng tạm ứng cụ thể:

Chi phí đo đạc là 7.900.000 đồng; chi phí thẩm định giá là 20.600.000; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.600.000 đồng; Chi phí ủy thác tư pháp là 5.400.000 đồng. Tổng cộng là 37.500.000 đồng. Như vậy bà Th có trách nhiệm hoàn trả bà Ng 17.725.000 đồng (mười bảy triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng) ngay khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Ng có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bà Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành.

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 ttheo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải 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:
- VKSND Cấp cao tại TP.H;
- VKSND TP. H;
- TAND Cấp cao tại TPH;
- TAND H. B;
- Chi cục THADS H. B;
- Đương sự;
- Lưu: HS + VT.

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

Trần Thị Thủy

2019DSST20750
1 000095 069219
Lưu Minh Nguyệt
28.04.2022 11:11