TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1420/2023/QĐST-DS	*Thành phố H, ngày 17 tháng 8 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 Lê Thị Nhanh

2. Ông Nguyễn Thành Thông

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

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 351/2020/DSST ngày 18 tháng 6 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà".

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận 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 pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ông Vương Xuân Kh, sinh năm 1968. Địa chỉ thường trú: Số 55J Khu phố 5, phường T, Quận B, Thành phố H. Địa chỉ tạm trú: Số 3/26/26, đường số M, phường B, quận BT, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1994. Địa chỉ: Số 28N8, KDC M, phường P, thành phố T, Thành phố H. Hoặc:

- Bà Nguyễn Thị Tâm S, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số 303/19, đường D, khu phố C, phường TCH, Quận H, Thành phố H.

(theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 006827 quyển số 05/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2023 tại Văn phòng Công chứng CA).

Bị đơn:

1/ Ông Võ Thanh L, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 351A/4, đường H, phường TMT, Quận H, Thành phố H. Địa chỉ liên lạc: Số 25/6, đường CQ, Phường NCT, Quận M, Thành phố H.

2/ Bà Phan Thị Mầu, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 121/4, đường N, xã

TC, huyện HM, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trình Thị Thanh T, sinh năm 1990. Địa chỉ liên lạc: Số 126, đường L, Phường B, Quận U, Thành phố H (theo giấy ủy quyền số công chứng 002695 và 002696, quyển số 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 10/6/2022 lập tại Văn phòng Công chứng BT).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1979 - Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Ngọc M thuộc Đoàn luật sư tỉnh KH. Địa chỉ liên lạc: Số 126, đường L, Phường B, Quận U, Thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phạm Duy T, sinh năm 1970.

2/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971.

Cùng hộ khẩu thường trú: D82B, đường NT, tổ C, phường NCT, Quận M, Thành phố H. Địa chỉ liên lạc: Số 3/26/26, đường số 1, phường B, quận BT, Thành phố H.

3/ Ông Vương Xuân H (Vuong H Xuan), sinh năm 1961.

4/ Ông Vương Xuân B (Vuong B Xuan)), sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: 13928 De, CA, U.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông B:

- Ông Phạm Duy T sinh năm 1970.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ liên lạc: Số 3/26/26, đường số 1, phường B, quận BT, Thành phố H.

(theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 013346 quyển 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 26/4/2022 tại Văn phòng Công chứng HXN).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, ông B: Ông Nguyễn Sỹ Th, sinh năm 1987, là Luật sư Công ty Luật TNHH RF, Đoàn luật sư Thành phố H. Địa chỉ: Số 7, đường số 14, Khu nhà ở NP, phường T, Quận B, Thành phố H.

5/ Bà Trương Thị Lệ Tr, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số 370, đường Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố H.

6/ Ông Trương Công S, sinh năm 1978.

7/ Bà Huỳnh Thị Mai L, sinh năm 1989.

8/ Trẻ Trương Quốc Kh, sinh năm 2017.

9/ Trẻ Trương Bảo Ng, sinh năm 2021.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Trương Quốc Kh và trẻ Trương Bảo Ng: Ông Trương Công S và bà Huỳnh Thị Mai L.

10/ Bà Huỳnh Thị Tuyền Nh, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ : Số 25/6, đường CQ, phường NCT, Quận M, Thành phố H.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Anh V. Địa chỉ: Số 173 đường NPN, Phường U, Quận B, Thành phố H.

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

2.1. Nguyên đơn ông Vương Xuân Kh có người đại diện là ông Nguyễn Văn T, bị đơn ông Võ Thanh L, bà Phan Thị M có người đại diện là bà Trình Thị Thanh T và những người liên quan ông Vương Xuân B, ông Vương Xuân H có người diện là bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Duy T đều thống nhất xác nhận đồng ý việc ông Vương Xuân Kh đã bán căn nhà số 25/6 đường CQ, Phường NCT, Quận M, Thành phố H cho ông Võ Thanh L và bà Phan Thị Mầu, ông Kh đã nhận đủ số tiền bán nhà là 150 lượng vàng SJC từ Ông L Bà M. Ông Kh đã bàn giao nhà và toàn bộ hồ sơ gốc giấy tờ nhà đất cho Ông L Bà M ngay khi nhận đủ số vàng nêu trên. Ông L Bà M đã quản lý, xây dựng và sử dụng căn nhà cho đến nay. Các bên nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đồng ý công nhận giao dịch mua bán nhà đã ký giữa ông Kh với Ông L Bà M, Ông L Bà M được toàn quyền sở hữu căn nhà nêu trên.

Ông L Bà M tự nguyện trả cho nguyên đơn ông Vương Xuân Kh có người đai diện là ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vương Xuân B, ông Vương Xuân H có người diện là bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Duy T số tiền là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Ngay sau khi Ông L Bà M trả số tiền trên cho ông Kh, ông B, ông H thì Ông L Bà M được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sự dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm là 57.000.000 đồng

Hai bên thống nhất mỗi bên chịu ½ tiền án phí dân sự sơ thẩm, phía ông Kh, ông H, ông B chịu 28.500.000 đồng. Phía Ông L Bà M chịu 28.500.000 đồng.

Ông Vương Xuân Kh là người có hoàn cảnh khó khăn có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ số tiền án phí cho ông Kh.

Ông Vương Xuân B, ông Vương Xuân H mỗi người phải chịu 9.500.000đ (chín triệu năm trăm nghìn đồng).

Bà Phan Thị M là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Bà M được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

Ông Võ Thanh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.250.000 đồng. nhưng được trừ vào số tiền 30.862.000 đồng tạm ứng án phí Ông L đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0003637 do Cục Thi hành án dân sự Thành phố H lập ngày 06/12/2022. Hoàn lại Ông L số tiền chênh lệch tạm ứng án phí là 16.612.000đ (mười sáu triệu sáu trăm mười hai nghìn đồng).

2.3. Về các chi phí tố tụng: Hai bên đều thống nhất mỗi bên chịu ½ các khoản chi phí tố tụng.

Do ông Kh đã nộp tạm ứng cụ thể: Chi phí đo đạc là 5. 457.430 đồng; chi phí thẩm định giá là 20.000.000 đông; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng; Chi phí ủy thác tư pháp là 23.379.400 đồng. Tổng cộng là 49.836.830 đồng.

Như vậy, ông Võ Thanh Long, bà Phan Thị M có trách nhiệm hoàn trả cho ông Vương Xuân Kh 24.918.415 đồng.

Kể từ ngày ông Kh, ông H, ông B hoặc người đại diện hợp pháp của họ có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền nêu trên thì hàng tháng Ông L Bà M 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:
- TAND Cấp cao tại TPH;
- VKSND cấp cao tại TPH;
- VKSND TPH;
- Cục THADS TPH;
- Đương sự;
- Lưu: HS + VT.

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

Trần Thị Thủy