TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 104/2023/QĐST-DS	*Châu Thành, ngày 19 tháng 6 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phú Hiệp.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Thi Thị Thanh Trúc

Ông Lữ Khắc Hồi

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

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 107/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 1 năm 2022.

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 luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Bà Kim Thúy L, sinh năm 1971;
Địa chỉ: Ấp Qui N A, xã Hòa L, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn: Anh Trần Văn T, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp ChM, xã Hòa L, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Kiên Tr, sinh năm 1962;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Kiên Tr: Bà Kim Thúy L, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp Qui NA, xã Hòa L, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

2. Chị Kiên Thị Su Kh, sinh năm 1992;

3. Anh Sơn Ph, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Ấp Qui NA, xã Hòa L, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

4. Văn phòng công chứng Trần Văn Kh;

Người đại diện theo pháp luật là chị Trần Thị L, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 36, Nguyễn Th H, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

5. Chị Trầm Thị Thảo Q, sinh năm 1988;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Q: Anh Trần Văn T, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp Chăng M, xã Hòa L, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

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

Bà Kim Thúy L cùng đại diện cho ông Kiên Tr, chị Kiên Thị Su Kh và anh Trần Văn T cùng đại diện cho chị Trầm Thị Thảo Q tự nguyên thống nhất thỏa thuận như sau:

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 36 diện tích 691,7m^2, loại đất trồng cây lâu năm và thửa 345 diện tích 842,3m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác cùng tờ bản đồ số 23 cùng tọa lạc tại ấp Qui Nông A, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh được công chứng tại Văn Phòng công chứng Trần Văn Kh vào ngày 15/9/2021 được thực hiện giữa bên chuyển nhượng bà Kim Thúy L, ông Kiên Tr với bên nhận chuyển nhương anh Trần Văn T.

- Bà Kim Thúy L, ông Kiên Tr và chị Kiên Thị Su Kh cùng nhau liên đới trả cho anh Trần Văn T số tiền 1.600.000.000đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng) tiền gốc và 280.000.000đồng (Hai trăm tám mươi triệu đồng) tiền lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

Bà Kim Thúy L, ông Kiên Tr được quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 36 diện tích 691,7m^2, loại đất trồng cây lâu năm và thửa 345 diện tích 842,3m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác cùng tờ bản đồ số 23 cùng tọa lạc tại ấp Qui Nông A, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh theo quyết định này khi có hiệu lực pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào quyết định này của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ông Trần Văn T có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 36 diện tích 691,7m^2, loại đất trồng cây lâu năm và thửa 345 diện tích 842,3m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác cùng tờ bản đồ số 23 cùng tọa lạc tại ấp Qui Nông A, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh cho Cơ quan thi hành

án dân sự có thẩm quyền để tiến hành thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Trần Văn T phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm (đối với phần vô hiệu hợp đồng). Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh T đã nộp tạm ứng là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011085 ngày 13/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Như vậy anh Trần Văn T đã nộp xong án phí.

Bà Kim Thúy L, ông Kiên Tr, chị Kiên Thị Su Kh phải cùng nhau chịu 68.400.000đồng (sáu mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Kim Thúy L đã nộp tạm ứng là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008625 ngày 18/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Như vậy bà Kim Thúy L, ông Kiên Tr, chị Kiên Thị Su Kh còn phải tiếp tục nộp 68.100.000đồng (sáu mươi tám triệu một trăm nghìn đồng).

- Về chi phí thẩm định, định giá, lệ phí cung cấp thông tin địa chính tổng cộng là 4.196.900đồng (bốn triệu một trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm đồng). Bà Kim Thúy L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá, lệ phí cung cấp thông tin địa chính, nhưng được trừ vào số tiền bà L đã nộp tạm ứng là 4.200.000đồng (bốn triệu hai trăm nghìn đồng). Như vậy bà Kim Thúy L liên hệ Tòa án nhân dân huyện Châu Thành nhận lại số tiền còn thừa là 3.100đồng (ba nghìn một trăm đồng).

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

**** Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Phú Hiệp