TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** Số: 285/2024/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** Bình Chánh, *ngày 23 tháng* 5 *năm* 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Long Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lại Hữu Tâm

2. Ông Nguyễn Thanh Bình

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 478/2020/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, , Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2024/QĐXXST-DS ngày 01/4/2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 171/2024/QĐST-DS ngày 26/4/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Thái Văn U, sinh năm: 1985
Địa chỉ: : xã V, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh;
Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Bích C, sinh năm 1998 hoặc bà Nguyễn Thị Huế T, sinh năm 2001.(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 25/12/2023)
Địa chỉ: phường A, quận B, Tp. Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: Ông Đỗ Đắc Đ, sinh năm: 1979
Địa chỉ: xã V, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1987
Địa chỉ: xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Tạm trú: xã V, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh

4. Những người tham gia tố tụng khác:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:
Ông Lê Thành T- Luật sư của Công ty Luật TNHH PGL Nam Luật – thuộc đoàn luật sư Tp. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: phường A, quận B, Tp. Hồ Chí Minh

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 thoả thuận của các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Thái Văn U, sinh năm: 1985
Địa chỉ: : xã V, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh;
Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Bích C, sinh năm 1998 hoặc bà Nguyễn Thị Huế T, sinh năm 2001.(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 25/12/2023)
Địa chỉ: phường A, quận B, Tp. Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: Ông Đỗ Đắc Đ, sinh năm: 1979
Địa chỉ: xã V, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1987
Địa chỉ: xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Tạm trú: xã V, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh

4. Những người tham gia tố tụng khác:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:
Ông Lê Thành T- Luật sư của Công ty Luật TNHH PGL Nam Luật – thuộc đoàn luật sư Tp. Hồ Chí Minh.
Địa chỉ: phường A, quận B, Tp. Hồ Chí Minh

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

2.1 Ông Thái Văn U sẽ chuyển nhượng quyền sử đụng đất đối với phần đất diện tích 2.600m^2 (diện tích thực tế còn 2.290,7m^2) đất tại xã V, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh (theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số …….QSDĐ/VLA do UBND huyện B cấp ngày 28/12/1999, được đăng ký thay đổi ngày 07/01/2020 cho ông Thái Văn U). Giá 19.465.000.000 (Mười chín tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu) đồng, Ông Đỗ Đắc Đ đã đặt cọc 5.600.000.000 đồng. ông Đỗ Đắc Đ sẽ giao tiếp số tiền cho ông Thái Văn U, phương thức và thời gian cụ thể như sau:

Ngày 23/6/2024, ông Đỗ Đắc Đ có trách nhiệm đặt cọc thêm số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng cho ông Thái Văn U. Trong trường hợp ông Đỗ Đắc Đ không giao hoặc giao không đủ số tiền 1.000.000.000 đồng thì ông Đỗ Đắc Đ sẽ bị mất số tiền cọc 5.600.000.000 (Năm tỷ sáu trăm triệu) đồng. Hai bên tự bàn giao số tiền đặt cọc 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng.

Ngày 23/11/2024, Ông Đỗ Đắc Đ và ông Thái Văn U ra Văn phòng công chứng có thẩm quyền ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối phần đất 2.600 m^2 (diện tích thực tế còn 2.290,7m^2) đất tại thửa đất 453, tờ bản đồ số 09 tại

xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh (theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 2813QSDĐ/VLA do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/12/1999, được đăng ký thay đổi ngày 07/01/2020 cho ông Thái Văn U). Ông Đỗ Đắc Đ có nghĩa vụ giao thêm cho ông Thái Văn U số tiền 12.000.000.000 (Mười hai tỷ) đồng ngay khi các bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng.

Ông Thái Văn U phải chịu tiền thuế thu nhập cá nhân, ông Đỗ Đắc Đ phải chịu các chi phí, lệ phí sang tên trước bạ, phí công chứng và các phí, lệ phí liên quan đến việc sang nhượng phần đất 2.600m^2 (diện tích thực tế còn 2.290,7m^2) đất tại xã V, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh, (theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số ……QSDĐ/VLA do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/12/1999, được đăng ký thay đổi ngày 07/01/2020 cho ông Thái Văn U).

Số tiền còn lại là 865.000.000 (Tám trăm sáu mươi lăm triệu) đồng. Ông Đỗ Đắc Đ có trách nhiệm giao ngay cho ông Thái Văn U khi ông Đỗ Đắc Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 2.600m^2 (diện tích thực tế còn 2.290,7m^2) đất tại xã V, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh (theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số ……QSDĐ/VLA do UBND huyện B cấp ngày 28/12/1999, được đăng ký thay đổi ngày 07/01/2020 cho ông Thái Văn U) và ông Thái Văn U có trách nhiệm bàn giao phần đất 2.600m^2 (diện tích thực tế còn 2.290,7m^2) đất tại xã V, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh(theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số ……QSDĐ/VLA do UBND huyện B cấp ngày 28/12/1999, được đăng ký thay đổi ngày 07/01/2020 cho ông Thái Văn U) ngay khi nhận đủ số tiền còn lại 865.000.000 (Tám trăm sáu mươi lăm triệu) đồng

Trong trường hợp ông Thái Văn U không làm thủ tục sang tên phần đất trên thì ngoài việc phải trải số tiền cọc 5.600.000.000 (Năm tỷ sáu trăm triệu) đồng và số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng đã nhận ngày 23/6/2024 thì ông Thái Văn U còn phải bồi thường thêm cho ông Đỗ Đắc Đ số tiền 6.600.000.000 (Sáu tỷ sáu trăm triệu) đồng.

2.2.Về chi phí tố tụng: Ông Thái Văn U tự nguyện chịu

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm là 113.600.000 (Một trăm mười ba triệu sáu trăm nghìn) đồng do ông Đỗ Đắc Đ tự nguyện chịu và nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn lại cho ông Thái Văn U số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.800.000 (Năm mươi sáu triệu tám trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số .../2019/0080252 ngày 22/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Hoàn lại cho ông Thái Văn U số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 62.048.633 (Sáu mươi hai triệu không trăm bốn mươi tám ngàn sáu trăm ba mươi ba) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số ..../2021/0040190 ngày 17/11/2021 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, 7,7a 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.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án DS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

2 000012 162206

Lê Long Toàn