

Số: 800/2019/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 7 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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 04 tháng 7 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: 682/2018/TLST-DS ngày 28/8/2018;

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 thoả 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: Ông Nguyễn Lương T, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: 983 PVB, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Hoàng Thị Phương H, sinh năm 1969

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958.

Bà Lâm Mỹ L, sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: 39/36 HDD, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Ngụy Cao K, sinh năm 1975

Địa chỉ: 45 TQK, phường Đ, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1933

Địa chỉ: 39/36 HDD, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1931

Địa chỉ : 449/52/8 TC, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1943

Địa chỉ: 35/19 HDD, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1961

Địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

5. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

6. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1970
Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

7. Ông Nguyễn Công N, sinh năm 1975
Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà B, bà Q, bà T, ông T, ông C, ông N: Ông Nguyễn Cao K, sinh năm 1975
Địa chỉ: 45 TQK, phường Đ, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Trịnh Trường G, sinh năm 1971
Địa chỉ: 103 NH, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Tài sản tranh chấp là diện tích 4713,7m² đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 103 tọa lạc tại phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị L (chết năm 1968) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL652985, vào sổ số CH05043 do Ủy ban nhân dân quận P cấp ngày 03/07/2018 cho bà Nguyễn Thị H là đại diện cho những người thừa kế của gia đình bà Nguyễn Thị L.

Các bên xác nhận những người thừa kế của bà L hiện nay gồm: bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Bích T, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thành C, ông Nguyễn Công N.

Các bên xác nhận việc ông Nguyễn Văn H có đại diện cho gia tộc là những người thừa kế của bà L ký các văn bản sau:

- "Hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đặt cọc để chờ thủ tục" với ông Nguyễn Lương T vào ngày 06/9/2001,

- "Biên bản thỏa thuận về việc xin lại quyền sử dụng đất của gia tộc và cam kết chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất được nhận lại" ngày 18/9/2015 với ông Trịnh Trường G,

- "Hợp đồng mua bán đất" ngày 22/11/2015 với ông Nguyễn Lương T.

Ông H đã nhận tiền hứa chuyển nhượng của ông T và ông G theo các văn bản trên.

Ông Nguyễn Lương T và ông Trịnh Trường G đồng ý hỗ trợ thêm cho những người thừa kế của bà L số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) để tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng như đã thỏa thuận trước đây, giao trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có quyết định của Tòa án.

Các bên thống nhất giá mua bán diện tích 4713,7m² đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 103 tọa lạc tại phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá Hợp đồng mua bán đất ngày 22/11/2015 là 30.000.000.000 đồng cộng thêm số tiền ông G đã chuyển cho ông H theo Biên bản thỏa thuận ngày 18/9/2015 là 10.900.000.000 đồng, cộng thêm số tiền hỗ trợ 200.000.000 đồng nêu trên, tổng

cộng số tiền chuyển nhượng là 41.100.000.000 đồng (Bốn mươi một tỷ một trăm triệu đồng chẵn).

Những người thừa kế của bà L sẽ giao cho ông Nguyễn Lương T và ông Trịnh Trường G toàn bộ diện tích 4713,7m² đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 103 tọa lạc tại phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL652985, vào sổ số CH05043 do Ủy ban nhân dân quận P cấp ngày 03/07/2018 cho bà Nguyễn Thị H là đại diện cho những người thừa kế của gia đình bà Nguyễn Thị L để ông T và ông G cùng đồng sở hữu, sử dụng theo tỉ lệ 50/50.

Ông Nguyễn Lương T và ông Trịnh Trường G có trách nhiệm liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Lương T và ông Trịnh Trường G mỗi người được quyền sở hữu, sử dụng 50% diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Các văn bản thỏa thuận gồm: "Hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đặt cọc để chờ thủ tục" giữa ông Nguyễn Văn H, bà Lâm Mỹ L và ông Nguyễn Lương T vào ngày 06/9/2001, "Biên bản thỏa thuận về việc xin lại quyền sử dụng đất của gia tộc và cam kết chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất được nhận lại" ngày 18/9/2015 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Trịnh Trường G, "Hợp đồng mua bán đất" ngày 22/11/2015 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Lương T không còn giá trị.

Ngay sau khi có quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, ông T đồng ý rút yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 18/2018/QĐ-ADBPKCTT ngày 03/7/2018 và Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 18/2018/QĐ-ADBPKCTT ngày 03/7/2018 và giải tỏa Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 12/2018/QĐ-BPBD ngày 03/7/2018. Ông T được liên hệ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Phòng giao dịch Khu công nghiệp B để nhận lại tài sản bảo đảm có giá trị 500.000.000 đồng theo Giấy tạm khóa tài khoản số ACLK18184KKY66 ngày 03/7/2018.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trịnh Trường G tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm 74.550.000 đồng (Bảy mươi bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng), nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Lương T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0010278 ngày 07/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận P.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không tự nguyện trả số tiền trên thì hàng tháng người bị thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm thi hành án quy định Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. 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.

4. 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Cục Thi hành án Dân sự TPHCM;
- Chi cục THADS quận P;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Minh Quang