

Số: 161/2019/QĐST - DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phạm Văn Hề**

2. Bà **Lê Thị Nhung**

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa:* Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thùy** - Kiểm sát viên.

Thư ký phiên tòa: Bà **Đỗ Từ Thanh Uyên** – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các Điều 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số
326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu,
nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án
ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Danh mục mức án phí, lệ
phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 142/2014/TLST-DS ngày 07/05/2014
về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét
xử số 359/2019/QĐST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2019.

Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ
án N sau:

[1] Bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tổ
tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ,
ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N; ông Nguyễn Ái P; ông Bùi
Quang C, ông Nguyễn Thành C1, bà Nguyễn Thị Thanh T1, trẻ Nguyễn Thanh
N1 (có người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Thanh T1) và những
người khác đang ở tại nhà đất số 19A đường TC, Khu phố 4, phường TTN,
Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm di chuyển đi nơi khác ở và
giao trả ngay nhà và đất trống tại địa chỉ số 19A đường TC, Khu phố 4, phường
TTN, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Phạm Ngọc C1 theo Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số vào sổ cấp GCN: CH01527 do Ủy ban nhân dân Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/01/2012 cho ông Phạm Ngọc C1.

[2] Bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N có trách nhiệm trả lại tiền đặt cọc mua bán nhà đất tại địa chỉ số 19A đường TC, Khu phố 4, phường TTN, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Ái P là 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng.

[3] Ghi nhận việc ông Phạm Ngọc C1 tự nguyện hỗ trợ bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N số tiền 1.250.000.000 (Một tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng để bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N thực hiện nghĩa vụ trả lại số tiền đặt cọc là 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng cho ông Nguyễn Ái P N mục [2] nêu trên.

Trường hợp bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho ông Nguyễn Ái P thì bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N còn chịu tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ái P có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Công Dũng không yêu cầu bồi thường số tiền phạt cọc 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng và không yêu cầu tranh chấp tiền sửa chữa nhà, tiền thuê nhà và các chi phí phát sinh khác (nếu có) đối với nhà đất số 19A đường TC, Khu phố 4, phường TTN, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành việc giao nhận nhà đất và giao nhận tiền trên cùng một lúc trong thời hạn 02 (hai) tháng kể từ khi Quyết định có hiệu lực pháp luật.

[5] Về chi phí ủy thác tư pháp: Ông Phạm Ngọc C1 tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do vụ án thụ lý từ năm 2014 nên áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án;

Bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N phải giao trả nhà đất cho ông

Phạm Ngọc C1 nên bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N phải chịu án phí không có giá ngạch.

Do bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N phải trả số tiền đặt cọc cho ông Nguyễn Ái P nên bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải trả là 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng.

Hoàn lại cho ông Phạm Ngọc C1 và ông Nguyễn Ái P tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự về việc giải quyết vụ án: Bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N; ông Nguyễn Ái P; ông Bùi Quang C, ông Nguyễn Thành C1, bà Nguyễn Thị Thanh T1, trẻ Nguyễn Thanh N1 và những người khác đang ở nhà đất có trách nhiệm di chuyển đi nơi khác ở và giao trả ngay nhà và đất trống tại địa chỉ số 19A đường TC, Khu phố 4, phường TTN, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Phạm Ngọc C1. Bà H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T có trách nhiệm trả lại tiền đặt cọc mua bán nhà đất cho ông Nguyễn Ái P là 2.500.000.000 đồng. Ghi nhận việc ông C1 tự nguyện hỗ trợ bà Hà và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T số tiền 1.250.000.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của ông P có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Công D không yêu cầu bồi thường số tiền phạt cọc 2.500.000.000 đồng và không yêu cầu tranh chấp tiền sửa chữa nhà, tiền thuê nhà và các chi phí phát sinh khác (nếu có) đối với nhà đất số 19A đường TC.

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.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Ngọc C1**, sinh năm 1954;

Địa chỉ: 2/12 đường PTD, Phường 4, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thế T3**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 3 Đường số 6, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy uỷ quyền số 006144 lập ngày 10/4/2014 tại Văn phòng công chứng TB)

2. Bị đơn:

2.1 Bà **Trần Thị Thanh H**, sinh năm 1961;

2.2 Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1949, chết năm 2013

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T:

- Bà **Trần Thị Thanh H**, sinh năm 1961;

- Ông **Huỳnh Hà Minh Đ**, sinh năm 1981;

- Ông **Huỳnh Hà Đăng K**, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: H22F, Tổ 34, Khu phố 7, phường TP, Thành phố BH, tỉnh ĐN.

- Bà **Huỳnh Hà Khánh N**, sinh năm 1980;

Địa chỉ: 96/13 Khu phố 1, phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H có ông **Nguyễn Đình H3**, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 15, hẻm 1613 PVT, Khu phố 3, phường TN, Thành phố BH, tỉnh ĐN. (Theo Giấy uỷ quyền ngày 09/11/2015)

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

3.1 Ông **Nguyễn Ái P**, sinh năm 1960;

Địa chỉ: 210 Đường 19/5B, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ cư trú: Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P có ông **Phạm Công D**, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số 17 Đường số 11, phường TĐ, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy uỷ quyền số 2059 lập ngày 20/3/2017 tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh)

3.2 Ông **Bùi Quang C**, sinh năm 1963;

Địa chỉ: 91/47 Đường T8, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ khác: 58 đường TTN, phường TTN, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Ông **Nguyễn Thành C1**, sinh năm 1969;

3.4 Bà **Nguyễn Thị Thanh Thuý**, sinh năm 1976;

3.5 Trẻ **Nguyễn Thanh N1**, sinh năm 2009;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Ngọc có ông **Nguyễn Thành C1**, sinh năm 1969 và bà **Nguyễn Thị Thanh Thuý**, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: 19A đường TC, Khu phố 4, phường TTN, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể N sau:

[1] Bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N; ông Nguyễn Ái P; ông Bùi Quang C, ông Nguyễn Thành C1, bà Nguyễn Thị Thanh T1, trẻ Nguyễn Thanh N1 (có người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Thanh T1) và những người khác đang ở tại nhà đất số 19A đường TC, Khu phố 4, phường TTN, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm di chuyển đi nơi khác ở và giao trả ngay nhà và đất trống tại địa chỉ số 19A đường TC, Khu phố 4, phường TTN, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Phạm Ngọc C1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01527 do Ủy ban nhân dân Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/01/2012 cho ông Phạm Ngọc C1.

[2] Bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N có trách nhiệm trả lại tiền đặt cọc mua bán nhà đất tại địa chỉ số 19A đường TC, Khu phố 4, phường TTN, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Ái P là 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng.

[3] Ghi nhận việc ông Phạm Ngọc C1 tự nguyện hỗ trợ bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N số tiền 1.250.000.000 (Một tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng để bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N thực hiện nghĩa vụ trả lại số tiền đặt cọc là 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng cho ông Nguyễn Ái P như mục [2] nêu trên.

Trường hợp bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho ông Nguyễn Ái P thì bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N còn chịu tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ái P có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Công D không yêu cầu bồi thường số tiền phạt cọc 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng và không yêu cầu tranh chấp tiền sửa chữa nhà, tiền thuê nhà và các chi phí phát sinh khác (nếu có) đối với nhà đất số 19A đường TC, Khu phố 4, phường TTN, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành việc giao nhận nhà đất và giao nhận tiền trên cùng một lúc trong thời hạn 02 (hai) tháng kể từ khi Quyết định có hiệu lực pháp luật.

[5] Về chi phí ủy thác tư pháp: Ông Phạm Ngọc C1 tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng.

Bà Trần Thị Thanh H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Thanh H, ông Huỳnh Hà Minh Đ, ông Huỳnh Hà Đăng K và bà Huỳnh Hà Khánh N phải chịu 82.000.000 (Tám mươi hai triệu) đồng.

Hoàn lại cho ông Phạm Ngọc C1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2010/06852 ngày 05/5/2014 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Ái P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.500.000 (Năm mươi sáu triệu năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AD/2014/0004935 ngày 10/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

III. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục Pc thẩm.

IV. Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận Z
- Các đương sự;
- Lưu (T 25).

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

Nguyễn Thị Thu Hằng