

Số: 43/2022/QĐST-DS

Xuyên Mộc, ngày 16 tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC, TỈNH BÀ RIÀ- VŨNG TÀU

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Thị Quốc Thanh

2. Bà La Thị Thu Nga.

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

Căn cứ vào vụ án dân sự thụ lý số 168/2020/TLST- DS ngày 23/10/2020.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự đã 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:

1.1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm: 1996; Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn P, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Ngọc H, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Văn bản ủy quyền ngày 05/4/2019, có mặt)).

1.2. Bị đơn:

Bà Lê Thị K, sinh năm: 1973; Địa chỉ: Ấp V, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

Bà Vũ Thị L, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

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

1.3.1. Ông Trương Quốc T, sinh năm: 1973; Địa chỉ: Ấp M, xã B, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; số điện thoại 0987050222 (Vắng mặt).

1.3.2. Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Xuyên Mộc Bà Rịa- Vũng Tàu. Địa chỉ: thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Minh Q (vắng mặt).

1.3.3. Ủy ban nhân dân xã P, huyện Xuyên Mộc Bà Rịa- Vũng Tàu. Địa chỉ: thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (Vắng mặt).

1.3.4. Ủy ban nhân dân huyện X Bà Rịa- Vũng Tàu. Địa chỉ: thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (Vắng mặt).

1.3.5. Văn phòng Công chứng X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Địa chỉ: thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

1.3.6. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Địa chỉ: thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

1.3.7. Bà Vũ Thị Lê D, sinh năm 1994; Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

1.3.8. Ông Vũ Mạnh C, sinh năm 1996; Địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

1.3.9. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm: 1972; Địa chỉ: Khu phố Tn, thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

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

2.1. Xác định đối tượng, nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Xác định người quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp từ năm 2009 cho đến nay (tháng 12/2022): Bà Lê Thị K người quản lý, sử dụng thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc.

2.2. Quá trình chuyển dịch đất tranh chấp:

Ngày 03/9/2008, bà Vũ Thị Hương chuyển nhượng cho ông Phùng Ngọc Hùng thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuyên Mộc xác nhận ngày 16/02/2009).

Ngày 16/02/2009, ông Phùng Ngọc Hùng chuyển nhượng cho bà Lê Thị K thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc theo xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuyên Mộc.

Ngày 01/9/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Xuyên Mộc xác nhận bà Lê Thị K thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, với Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện Xuyên Mộc theo Hợp đồng thế chấp số 090671..0495/HĐTC ký kết ngày 27/8/2009.

Ngày 17/9/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Xuyên Mộc xác nhận bà Lê Thị K xóa thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, theo xác nhận của Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện Xuyên Mộc ký ngày 16/9/2009.

Ngày 25/9/2009, bà Lê Thị K chuyển nhượng cho ông Trương Quốc T thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân,

huyện Xuyên Mộc, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực của UBND xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc số 248 ngày 25/9/2009.

Ngày 10/12/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Xuyên Mộc xác nhận bà Lê Thị K chuyển nhượng ông Trương Quốc T cho thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc ghi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AT 753708.

Ngày 14/01/2010, bà Lê Thị K và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Xuyên Mộc ký kết Hợp đồng tín dụng số 100671.00024 với nội dung Ngân hàng cho bà Kim vay số tiền là 400.000.000đ.

Ngày 14/01/2010, các bên ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 số 100671.00024/HĐTC với nội dung bên nhận thế chấp Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện Xuyên Mộc, bên thế chấp ông Trương Quốc T, bên vay vốn Lê Thị K, tài sản thế chấp là thửa đất số 307, diện tích 188m², tờ bản đồ 23 xã Phước Tân, tài sản gắn liền với đất nhà cấp 4, được UBND xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc chứng thực số 37 ngày 15/01/2010.

Ngày 18/01/2010, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Xuyên Mộc xác nhận bà Lê Thị K thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, với Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện Xuyên Mộc theo Hợp đồng thế chấp số 090671.00024/HĐTC ký kết ngày 14/01/2010.

Ngày 21/10/2010, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Xuyên Mộc xác nhận bà Lê Thị K xóa thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, theo xác nhận của Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện Xuyên Mộc ký ngày 20/10/2010.

Ngày 31/11/2010, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Xuyên Mộc xác nhận ông Trương Quốc T chuyển nhượng cho bà Vũ Thị L thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc theo *văn bản ký ngày 22/10/2010*.

Ngày 22/12/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuyên Mộc lập Tờ trình số 816/TTr-TNMT đề nghị UBND huyện Xuyên Mộc thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất (của 26 hộ dân trên địa bàn huyện Xuyên Mộc, trong đó có thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AT 753708).

Ngày 27/12/2010, UBND huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 4532/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất (của 26 hộ dân trên địa bàn huyện Xuyên Mộc, trong đó có thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AT 753708).

Ngày 27/12/2010, UBND huyện Xuyên Mộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BB420090 công nhận cho bà Vũ Thị L được quyền sử dụng thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc.

Ngày 07/3/2019, bà Vũ Thị L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc H thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1209 quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Xuyên Mộc.

Ngày 25/3/2019, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Xuyên Mộc xác nhận bà Vũ Thị L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc H thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc. Theo hồ sơ số 20.2019.1181.

2.3. Sự thỏa thuận về chuyển nhượng lại tài sản như sau:

Bà Nguyễn Thị Ngọc H đồng ý chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị K đối với thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc.

Bà Lê Thị K có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc H số tiền chuyển nhượng lại là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) vào ngày 16/02/2023.

Bà Nguyễn Thị Ngọc H có nghĩa vụ giao cho bà Lê Thị K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 420090 do Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho bà Vũ Thị L ngày 27/12/2010, đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc cập nhật sang tên bà Nguyễn Thị Ngọc H ngày 25/3/2019) ngay sau khi bà Kim thanh toán cho bà Hiền số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

Sau khi bà Kim giao cho bà Hiền đủ số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) thì bà Lê Thị K được quyền sử dụng thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc.

Kiến nghị đến Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 420090 đứng tên bà Vũ Thị L, đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc cập nhật sang tên bà Nguyễn Thị Ngọc H đối với thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc; để cấp lại quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị K.

Bà Lê Thị K được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 307, diện tích 188m² (Thổ cư 100m², cây lâu năm 188²) tờ bản đồ 23, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc theo quy định của pháp luật.

2.4. Về án phí:

Bà Lê Thị K chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 42.000.000đ (Bốn mươi hai triệu đồng).

Hoàn trả lại cho Nguyễn Thị Ngọc H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008848 ngày 23 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) cho đến khi thi hành 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.

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

3. Quyết định này có hiệu lực 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc;
- CN. VP Đăng ký đất đai h. Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Vp.

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

(ĐÃ KÝ VÀ ĐÃ ĐÓNG DẤU)

Phạm Minh Sơn

