

Số: 39/2021/QĐST-DS

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 7 năm 2021

**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;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 23 tháng 6 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 35/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2020 về việc *“Yêu cầu tiếp tục thực hiện nghĩa vụ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận người thanh toán quyền sử dụng đất, công nhận quyền sở hữu hợp pháp”*.

Căn cứ vào thông báo về nội dung hòa giải thành ngày 23 tháng 6 năm 2021 cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh T vắng mặt tại phiên hòa giải.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó. Đồng thời đã hết thời hạn 7 ngày kể từ ngày ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh T nhận được Thông báo về nội dung hòa giải thành vào ngày 23 tháng 6 năm 2021 nhưng không có ý kiến phản đối về sự thỏa thuận của các đương sự trong vụ án.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1956; địa chỉ: 308 đường P, phường A, thành phố T, tỉnh Q.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Trần Hải A, sinh năm 1983; địa chỉ: Khối 1, phường A, thành phố T, tỉnh Q (theo Giấy ủy quyền ngày 06/11/2020).

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1969; địa chỉ: Khu đô thị Euro Village 1, Đà Nẵng – Biệt thự 28, đường B3, phường A, quận S, thành phố Đ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Xuân T*: Ông Trần Văn B, chức vụ: Phó Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản Sunland (theo văn bản ủy quyền ngày 17/6/2021).

2. Bà Phạm Thị P (NANCY PHAM), sinh năm 1969; địa chỉ cư trú tại nước ngoài: 305 N. Newhope Street, Santa Ana, CA 92703, USA (Hoa Kỳ).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị P (NANCY PHAM)*: Ông Trần Thiên T, Luật sư công tác tại Văn phòng Luật sư Trần Thiên Thanh thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ; địa chỉ: 15 đường P, phường H I, quận H, thành phố Đ (theo Giấy ủy quyền ngày 19/10/2020).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1. Công ty TNHH Bất động sản Sunland; địa chỉ: Tòa nhà ACB Bank Đà Nẵng, Tầng 11, số 218 đường B, quận H, thành phố Đ. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh T – Chức vụ: Giám đốc.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Trần Văn B, chức vụ: Phó Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản Sunland (theo văn bản ủy quyền ngày 17/6/2021).

2. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1976; địa chỉ: 37 đường P, thành phố T, tỉnh Q; địa chỉ nơi cư trú hiện nay: 89 đường N, phường H, quận C, Tp Đ.

3. Bà Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1984; địa chỉ: 337 đường T, phường A, thành phố T, tỉnh Q.

4. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 76A phường H, quận C, thành phố Đ; địa chỉ liên hệ: Tầng 11 số 218 đường B, quận H, thành phố Đ.

5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1985; địa chỉ: 89 đường N, phường H, quận C, Tp Đ.

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

1. Ông Nguyễn Xuân T xác nhận ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị P (NANCY PHAM) đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng lô đất diện tích $172,9m^2$ tại Thửa đất số 20, Tờ bản đồ số B1-126 thuộc dự án Khu Đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân – Giai đoạn 2, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng là: 1.805.000.000 đồng mà các bên đã ký kết theo Hợp đồng đặt cọc số: 2866/2016/HĐĐC-SLR-HX2 ngày 08/6/2016.

2. Số tiền 1.805.000.000 đồng là số tiền ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị P (NANCY PHAM) cùng chung mua lô đất diện tích $172,9m^2$ tại Thửa đất số 20, Tờ bản đồ số B1-126 thuộc dự án Khu Đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân – Giai đoạn 2, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng không có liên quan gì đến ông Nguyễn Văn C.

3. Thống nhất giao cho ông Nguyễn Văn C được quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp lô đất diện tích $172,9m^2$ tại Thửa đất số 20, Tờ bản đồ số B1-126 thuộc dự án Khu Đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân – Giai đoạn 2, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

4. Ông Nguyễn Xuân T phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Văn C theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị P (NANCY PHAM) đối với lô đất diện tích $172,9m^2$

tại Thửa đất số 20, Tờ bản đồ số B1-126 thuộc dự án Khu Đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân – Giai đoạn 2, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. (Ông Nguyễn Xuân T đã nhận chuyển nhượng do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng xác nhận ngày 18/3/2016 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 829658 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 20/01/2016 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời).

5. Công nhận ông Nguyễn Văn C được quyền sở hữu, sử dụng lô đất diện tích 172,9m² tại Thửa đất số 20, Tờ bản đồ số B1-126 thuộc dự án Khu Đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân – Giai đoạn 2, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Trị giá quyền sử dụng đất là: 7.792.775.900 đồng theo thỏa thuận của các bên. Có tứ cận: phía Bắc giáp đường Lê Ấm, phía Nam giáp mương thoát nước, phía Tây giáp lô đất trống, phía Đông giáp đường Lê Sỹ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Xuân T không thực hiện nghĩa vụ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên với ông Nguyễn Văn C thì Nguyễn Văn C vẫn được quyền tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Ông Nguyễn Văn C được quyền sở hữu, sử dụng lô đất trên nên phải có nghĩa vụ thối trả tiền chênh lệch cho bà Phạm Thị P (NANCY PHAM) số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng). Thời gian thối trả là 01 tháng kể từ ngày 01/7/2021.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

7. Về án phí DSST:

- Ông Nguyễn Văn C phải chịu số tiền án phí DSST (đối với phần giá trị tài sản tranh chấp được nhận 5.792.775.900 đồng) là: 56.896.387 đồng. Tuy nhiên, ông

Nguyễn Văn C thuộc trường hợp người cao tuổi nên được xét miễn tiền toàn bộ án phí theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Bà Phạm Thị P (NANCY PHAM) phải chịu số tiền án phí DSST (đối với phần giá trị tài sản tranh chấp được nhận 2.000.000.000 đồng) là: 36.000.000 đồng.

- Ông Nguyễn Xuân T phải chịu số tiền án phí DSST đối với yêu cầu không có giá ngạch là: 150.000 đồng, nhưng ông Nguyễn Văn C tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông Nguyễn Văn C đã nộp tại Biên lai thu số 0002643 ngày 06/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C 150.000 đồng.

8. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, tổng cộng là 13.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn C tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong).

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 phúc thẩm.

IV. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP Đà Nẵng;
- Cục Thi hành án dân sự TP Đà Nẵng
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Thị Bé