

Số: 1714/2021/QĐST - DS

Thành phố Thủ Đức, ngày 09 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 30 tháng 6 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 200/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2021.

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 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh Tú N, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số 3E/3 đường P, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số 08 đường H, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, ông B:

Bà Phạm Thị Phương V, sinh năm 1996;

Địa chỉ: Số 12 Đường số 35, phường C, thành phố H, Thành phố Hồ Chí Minh;

(Theo Giấy ủy quyền ngày 18/3/2021);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Cát T – Luật sư Công ty Luật hợp danh T thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Số 12 Đường số 35, phường C, thành phố H, Thành phố Hồ Chí Minh;

Bị đơn: Bà Dương Thùy L, sinh năm 1990;

Địa chỉ: A5-1 đường Y, phường O, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Võ Tấn G, sinh năm 1991;

(Theo Giấy ủy quyền ngày 09/6/2021)

Địa chỉ: Số 12B đường R, Phường L, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

1. Luật sư Phan Trung A - Luật sư Văn phòng Luật sư A, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Luật sư Phan Minh B - Luật sư Văn phòng Luật sư A, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

Cùng địa chỉ: Số 100A đường I, Phường N, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Tấn G, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Số 12B đường R, Phường L, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Bà Tăng Mỹ X, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số 44 đường C, phường B, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Bà Đào Thị Hồng Q, sinh năm 1965;

Địa chỉ thường trú: Số 12 đường Y, phường Q, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên lạc: Số 12B đường R, Phường L, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Bà Đặng Thị Bảo E, sinh năm 1938;

Địa chỉ: Số 12 đường Y, phường Q, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của bà E:

Bà Đào Thị Hồng Q, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 12 đường Y, phường Q, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh;

(Theo Giấy ủy quyền ngày 10/5/2021);

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

1. Các bên thỏa thuận thống nhất giải quyết vụ án như sau:

- Bà Dương Thùy L được toàn quyền sử dụng đối với thửa số 674 tờ bản đồ số 11 diện tích 5.380,20 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE941452 do Ủy ban nhân dân Quận U cấp cho bà Dương Thùy L ngày 17/02/2017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05341. Ông N, ông B có nghĩa vụ thanh toán cho bà L số tiền là 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng);

- Ông N, ông B có toàn quyền sử dụng đối với các thửa đất sau:

+ Thửa số 678, 679, 680, 638, tờ bản đồ số 11, 12, diện tích 5399,1m², địa chỉ: phường R, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 326456 do Ủy ban nhân dân Quận U cấp ngày 21/4/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04481, đăng ký thay đổi ngày 22/6/2016 sang tên ông Lê Phát S, cập nhật biến động sang tên bà Dương Thùy L ngày 13/7/2016;

+ Thửa số 667, tờ bản đồ số 12, diện tích 1461,4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 763505 do Ủy ban nhân dân Quận U cấp ngày 09/10/2013 cho bà Lê Kim Y, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01434, cập nhật biến động sang tên bà Dương Thùy L ngày 30/9/2016;

+ Thửa số 613, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.861,5 m², địa chỉ: phường R, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 196626 do Ủy ban nhân dân Quận U cấp ngày 15/01/2012 cho ông Phùng Thái D và bà Hồ Ngọc P, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00743, cập nhật biến động sang tên bà Dương Thùy L ngày 30/9/2016;

+ Thửa số 537, 538, tờ bản đồ số 11, diện tích 1786 m², địa chỉ: phường R, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 182999 do Ủy ban nhân dân Quận U cấp ngày 09/12/2011 cho ông Bùi Trọng I và bà Huỳnh Thị Hồng A, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00699, cập nhật biến động sang tên bà Dương Thùy L ngày 04/11/2016;

+ Thửa số 618, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.000,00 m², địa chỉ: phường R, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 260230 do Ủy ban nhân dân Quận U cấp ngày 18/4/2012, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00807, đăng ký thay đổi ngày 04/6/2016 sang tên bà Nguyễn Thị Thanh H, cập nhật biến động sang tên bà Dương Thùy L ngày 06/12/2016;

+ Thửa số 620, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.077,60 m², địa chỉ: phường R, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 260232 do Ủy ban nhân dân Quận U cấp ngày 18/4/2012, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00808, đăng ký thay đổi ngày 04/6/2016 sang tên bà Nguyễn Thị Thanh H, cập nhật biến động sang tên bà Dương Thùy L ngày 6/12/2016.

Bà L có trách nhiệm làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, ông B đối với các thửa đất nêu trên.

- Tiền chi phí thẩm định giá là 121.000.000đồng, bà L, ông N và ông B mỗi người chịu 40.333.333đồng. Ông B, ông N phải trả cho bà L số tiền 80.666.667 đồng;

- Tiền chi phí làm thủ tục sang tên, lệ phí trước bạ cho các thửa đất bà L đồng ý thanh toán cho ông B, ông N số tiền là 430.416.666đồng.

Cần trừ số tiền mà ông N, ông B phải trả gồm 8.000.000.000 đồng và số tiền chi phí thẩm định giá 80.666.667 đồng, với số tiền bà L đồng ý thanh toán cho ông N, ông B để làm thủ tục sang tên, đóng phí trước bạ 430.416.666 đồng. Ông N, ông B phải có trách nhiệm thanh toán cho bà L số tiền 7.650.250.000 đồng. Ông B, ông N có trách nhiệm đóng tất cả các khoản thuế, lệ phí cho nhà nước. Bà L có trách nhiệm hỗ trợ ông B, ông N thực hiện các thủ tục chuyển tên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Trường hợp bà L không thực hiện, ông B, ông N được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đóng các khoản thuế, phí và thực hiện các thủ tục cần thiết khác để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Trường hợp ông N, ông B không thanh toán số tiền 7.650.250.000 đồng và không bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE941452 cho bà L, thì ông B, ông N không được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được sang tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đầy đủ thì hàng tháng người phải thi hành án còn chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Các bên thi hành tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

- Các bên thống nhất đề nghị Tòa án hủy việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời mà Tòa án đã áp dụng theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2021/QĐ-BPKCTT ngày 14/4/2021.

2. Về án phí: Tiền án phí bà L phải chịu là 95.570.019 đồng. Ông N, ông B phải chịu chung tiền án phí là 110.854.749 đồng. Các bên thỏa thuận tiền án phí được chia ba, do đó mỗi người phải chịu tiền án phí là 68.808.256 đồng.

Cần trừ số tiền tạm ứng phí ông B đã nộp là 63.490.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0028585 ngày 02/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H, ông B phải nộp số tiền là 5.318.256 đồng.

Cần trừ số tiền tạm ứng phí ông N đã nộp là 60.890.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0028586 ngày 02/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H, ông N phải nộp số tiền là 7.918.256 đồng.

Bà L phải nộp tiền án phí 68.808.256 đồng.

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 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP. Thủ Đức;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Ngọc Hiếu