

Số: 2074/2020/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2020.

**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 hòa giải thành ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 333/2019/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở”.

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:

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

Nguyên đơn: Ông L, sinh năm 1975; Địa chỉ: 14 Maran Way, Erith Kent, DA 18-4BP, U.

Bị đơn: Bà Trần Phương T, sinh năm 1974; Địa chỉ: 4P Cư xá Phan Đăng Lưu, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Công ty CP Đầu tư xây dựng Địa ốc CT; Địa chỉ: 60 Văn Cao, phường PTH, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nghiêm Quang N, sinh năm 1980; Địa chỉ: 61/7/26 Đường số 8, phường BHH, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị Bảo N, sinh năm 1981; Địa chỉ: B0912 Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh, số 357 Lê Văn Lương, Khu phố 1, phường TQ, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Tống Công Cường, sinh năm 1976; Địa chỉ: B0912 Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh, số 357 Lê Văn Lương, Khu phố 1, phường TQ, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 12 Phan Đăng Lưu, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Những người tham gia tố tụng khác:

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Phường Ký, sinh năm 1977; Địa chỉ: 362 Nguyễn Văn Lượng, Phường R, quận GT, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Quốc Minh, sinh năm 1988; Địa chỉ: 303 Lô A Chung cư Da Sà, phường Q, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Xác định nhà đất tại 229/91 Liên khu 4-5, phường BHH, quận BT, 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 B0561476 do Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Phương T ngày 20/5/2013 thuộc quyền sở hữu của ông L.

2.2. Thống nhất giá trị tài sản tranh chấp là 4.800.000.000 (Bốn tỷ tám trăm triệu) đồng.

2.3. Các bên thỏa thuận:

- Nhà đất tại 229/91 Liên khu 4-5, phường BHH, quận BT, 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 B0561476 do Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/5/2013 giao cho bà Trần Phương T tiếp tục sở hữu, sử dụng.

Bà Trần Phương T phải giao đủ số tiền 2.100.000.000 (Hai tỷ, một trăm triệu) đồng cho ông L chậm nhất vào ngày 18/12/2020. Ngay khi bà Thảo giao đủ tiền cho ông L, ông L cùng bà Thảo đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông L với bà Trần Phương T, công chứng số 001067 quyền số 02 TP/CC/SCC/HĐGD ngày 21/02/2013 lập tại Văn phòng công chứng Việt An theo quy định của pháp luật.

- Trong hạn 15 ngày kể từ ngày bà Trần Phương T giao đủ tiền cho ông L mà ông L không thực hiện việc hủy hợp đồng ủy quyền giữa các bên thì bà Trần Phương T được quyền cầm quyết định này liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hủy hợp đồng giữa ông L với bà Trần Phương T, công chứng số 001067 quyền số 02 TP/CC/SCC/HĐGD ngày 21/02/2013 lập tại Văn phòng công chứng Việt An theo quy định của pháp luật.

Nếu hết hạn giao tiền, nếu bà Trần Phương T không giao đủ số tiền 2.100.000.000 (Hai tỷ, một trăm triệu) đồng cho ông L, thì ông L được quyền liên hệ cơ quan thi hành án có thẩm quyền để phát mãi nhà đất tại 229/91 Liên khu 4-5, phường BHH, quận BT, 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 B0561476 do Ủy ban nhân dân quận BT,

Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Phương T ngày 20/5/2013 theo quy định của pháp luật. Sau khi trừ đi chi phí phát mãi, ông L được hưởng số tiền đủ số tiền 2.100.000.000 (Hai tỷ, một trăm triệu) đồng, phần còn lại giao cho bà Trần Phương T.

Các bên thi hành trực tiếp với nhau dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.200.000 (Hai mươi tám triệu, hai trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0091969 ngày 08/7/2020 và số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0025734 ngày 21/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, số tiền án phí mà ông L còn phải đóng là 27.600.000 (Hai mươi bảy triệu, sáu trăm ngàn) đồng.

Bà Trần Phương T đã chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.200.000 (Hai mươi tám triệu, hai trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 21.900.000 (hai mươi một triệu, chín trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0092205 ngày 04/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, số tiền án phí bà Trần Phương T còn phải đóng là 6.300.000 (Sáu triệu, ba trăm ngàn) đồng.

- Chi phí tố tụng khác: Không có.

3. 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.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Ngô Thị Kim Khánh