

**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 Vũ Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Cảnh

2. Bà Phạm Thị Hồng Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hiếu - Kiểm sát viên.

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

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 27/2014/TLST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2014,

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 pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ông N B, sinh năm 1943; địa chỉ: G A G, Wiener Neustadt, AUSTRIA.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1992; địa chỉ: Số 949/11 đường TX, Tổ 41, Khu phố 3, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 3290 quyền số 04-SCT/CK, ĐC lập tại Văn phòng Công chứng BT, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/4/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Sin Thoại K – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 454 đường Nguyễn Thị C, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Đặng Thị Hoa P, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 40/2 đường X, Khu phố 4, phường T, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt F, sinh năm 1958; địa chỉ: GM2-19-05 số 119 đường PQ, Phường 9, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 012398 quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng Công chứng TQ, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/8/2019).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Nhật V, sinh năm 1940;
2. Bà Nguyễn Quỳ H, sinh năm 1948;
3. Bà Đỗ Minh A, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Số 40/2 đường X, Khu phố 4, phường T, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Công ty Cổ phần DL; địa chỉ: Số 41/29/1 đường O, Phường 10, quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 6/36 đường L, Phường 10, quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà H, bà A và Công ty Cổ phần DL: Bà Nguyễn Thị TP, sinh năm 1964; địa chỉ: 18B đường M, Phường 13, quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền của Công ty Cổ phần DL; Giấy ủy quyền số công chứng 00002526 quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 29/11/2021 tại Văn phòng Công chứng S, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

2.1. Về diện tích đất: Ông N B và bà Đặng Thị Hoa P thống nhất xác định thửa đất số 970-4, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại phường T, Quận X (nay là thành phố Đ), Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích thực tế 321,7m² (ba trăm hai mươi một phẩy bảy mét vuông) căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 19/01/2021 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Đặng Thị Hoa P thừa nhận ông N B là người đã đầu tư toàn bộ tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên và xây dựng căn nhà số 40/2 đường X, phường T, Quận X (nay là thành phố Đ), Thành phố Hồ Chí Minh; bà P chỉ là người đứng tên về mặt giấy tờ pháp lý.

2.3. Ông N B đồng ý để bà Đặng Thị Hoa P được toàn quyền sử dụng thửa đất số 970-4, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại phường T, Quận X (nay là thành phố Đ), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 368737, vào sổ cấp GCN số 00169/1aQSDĐ/5100/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/12/2002 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn NS, cập nhật biến động ngày 05/01/2007 cho bà Đặng Thị Hoa P và theo Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 19/01/2021 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở

Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh; đồng thời bà P được toàn quyền sở hữu căn nhà số 40/2 đường X, phường T, Quận X (nay là thành phố Đ), Thành phố Hồ Chí Minh (Quyết định về việc cấp sổ nhà số 2848/QĐ-UBND-QLĐT ngày 18/4/2007 của Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.4. Bà Đặng Thị Hoa P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông N B số tiền 24.800.000.000 đồng (hai mươi bốn tỷ tám trăm triệu đồng).

Kể từ ngày ông N B có đơn yêu cầu thi hành án, bà P chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng bà P phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm thanh toán số tiền nêu trên theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Sau khi bà P thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền cho ông N B, bà P được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và chịu mọi khoản thuế, lệ phí theo quy định của pháp luật.

2.5. Ông N B có nghĩa vụ giao cho bà P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 368737, vào sổ cấp GCN số 00169/1aQSĐĐ/5100/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/12/2002 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn V và bà Đỗ Thanh Z với bà Đặng Thị Hoa P, số công chứng 17680 ngày 15/12/2006 tại Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6. Án phí:

Ông N B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 132.800.000 đồng (một trăm ba mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông N B đã nộp 59.000.000 đồng (năm mươi chín triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2010/06417 ngày 14/01/2014 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, ông N B phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 73.800.000 đồng (bảy mươi ba triệu tám trăm ngàn đồng).

Bà Đặng Thị Hoa P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 131.685.000 đồng (một trăm ba mươi một triệu sáu trăm tám mươi lăm ngàn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0093160 ngày 03/12/2020 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, bà P phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 131.385.000 đồng (một trăm ba mươi một triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

2.7. Lệ phí: Các đương sự tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

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 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 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:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự (đề thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án (T/20).

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

VŨ THỊ THU HƯƠNG