

Số: 1071/2022/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2022

**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 Lê Thị Hoàng Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Bích Vân

2. Ông Nguyễn Thành Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Hồng 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 Nguyễn Văn Hoàng – Kiểm sát viên

Căn cứ vào các Điều 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 423, 424, 427, 481, 482, 500 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017;

Căn cứ vào Điều 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự.

Căn cứ vào Khoản 3 Phần 1, Khoản 1 Phần III Thông tư Liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao, Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản.

Căn cứ biên bản hòa giải thành tại phiên tòa ngày 18/7/2022 và hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 282/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

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 luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* Bà Vương Ngọc L, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 97 Nguyễn Cửu Vân, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1988 (Giấy ủy quyền số 3325, quyền số 04 SCT/CK ngày 19/4/2018 tại Văn phòng công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh);

Địa chỉ: Số 253 Nguyễn Biểu, Phường H, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh;

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị T, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số 43/1 Lý Chiêu Hoàng, Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Bà Ngô Thị T: Luật sư Nguyễn Thành V – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Hai thành viên trở lên T – Đoàn Luật sư tỉnh N.

Địa chỉ: Số 40 Nguyễn Thành Phương, khu phố S, phường N, thành phố Biên Hòa, tỉnh N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tô Thanh T, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Số 253 Nguyễn Biểu, Phường H, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số 82/1/3 đường 5, khu phố N, phường P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Ông Nguyễn Vũ D, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 24 Võ Thị Sáu, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Ông Nguyễn Văn Vũ L, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Unit3, 91-93 Sandown RD Springvale Victoria 3171, Australia;

- *Người đại diện hợp pháp của ông D, ông L:* Bà Ngô Thị T, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số 43/1 Lý Chiêu Hoàng, Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 13/12/2021 và Hợp đồng ủy quyền ngày 27/12/2021).

5. Ông Võ Ngọc C, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số 97 Nguyễn Cửu Vân, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

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

2.1. Bà Vương Ngọc L và ông Võ Ngọc C, và Ngô Thị T đại diện cho Ông Nguyễn Vũ D, và Nguyễn Văn Vũ L) thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/04/2015, liên quan đến ba thửa đất sau đây:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 184700 do UBND quận C cấp ngày 06/08/2012 mang tên Bà Ngô Thị T có diện tích 15.521,7 m² thuộc thửa 567, tờ bản đồ số 24, P. Long Phước, Quận C, TPHCM.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70117150187 do UBND Quận C cấp ngày 05/3/2003, vào sổ gốc số 190/2003, mang tên Bà Ngô Thị T có diện tích nhà ở 200 m² thuộc một phần thửa 464, tờ bản đồ số 04, P. Long Phước, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 144170 cấp ngày 19/10/2015 của UBND Quận C cấp cho Bà Ngô Thị T đối với thửa đất 589 diện tích 263,8 m² và thửa đất 599 diện tích 2029,7 m² thuộc tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại Phường Long Phước, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, tên Bà Ngô Thị T.

2.2. Bà Ngô Thị T đại diện ông Nguyễn Vũ D, và Nguyễn Văn Vũ L thanh toán cho Bà Vương Ngọc L và ông Võ Ngọc C số tiền 369.227.000 đồng (ba

tháng tiền lãi của tháng 6,7,8 năm 2015) và 200.000.000đồng (từ việc chuyển nhượng đất). Tổng cộng 569.227.000 đồng (Năm trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

2.3. Bà Vương Ngọc L và ông Võ Ngọc C trả lại cho Bà Ngô Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB144170 do Ủy Ban Nhân Dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/10/2015, đứng tên Bà Ngô Thị T.

2.4. Bà Vương Ngọc L xác định đã nhận đủ số tiền 6.800.000.000 đồng (sáu tỷ tám trăm triệu đồng) từ bà Huỳnh Thị H, là tiền của bà Nguyễn Thị Thông trả lại cho Bà Vương Ngọc L và ông Võ Ngọc C bao gồm khoản tiền đặt cọc và tiền thanh toán mua đất từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất nói trên.

2.5. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 15/2015/QĐ-BPKCTT ngày 24/5/2018 về “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp của người có nghĩa vụ” của Tòa án Nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh đối với thửa đất 589, diện tích 263,8 m² và thửa đất 599, diện tích 2029, 7 m² thuộc tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại Phường Long Phước, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB144170 do Ủy ban Nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/5/2015 tên Bà Ngô Thị T.

2.6. Giải tỏa Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 336/2018/QĐ-BPBD ngày 09/5/2018, Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Chi nhánh 9 Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn lại cho Bà Vương Ngọc L số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu đồng) theo tài khoản số 452101101101 theo chứng từ giao dịch ngày 10/5/2018 do ông Nguyễn Văn L đại diện nộp thay, và các khoản tiền phát sinh (lãi) nếu có từ tài khoản bảo đảm nói trên

2.7. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc không yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại từ việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2015, và các thỏa thuận có liên quan như giấy cam kết ngày 26/5/2015, giấy cam kết ngày 16/4/2016. Các bên cam kết không tranh chấp và khiếu nại gì liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên nữa.

2.8. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ngô Thị T chịu án phí DSST: là 26.769.080 đồng (hai mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn, không trăm tám mươi đồng). Xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Bà Ngô Thị T, theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 /2016/NQ của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về lệ phí, án phí của Tòa án.

Hoàn lại cho Bà Vương Ngọc L số tiền tạm ứng án phí 67.154.000 (sáu mươi bảy triệu một trăm năm mươi bốn nghìn) đồng, theo biên lai thu số 004401 ngày 16/4/2018 biên lai của Chi cục thi hành án Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các bên thi hành các khoản trên tại thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 cấp cao tại TP HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP HCM;
- Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, TP HCM;
- Cục Thi hành án dân sự TP HCM;
- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, TP HCM;
- Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Chi nhánh 9, TP HCM
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hoàng Hoa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thành Châu Trần Thị Bích Vân Lê Thị Hoàng Hoa

