

Càng Long, ngày 14 tháng 10 năm 2022

Số: 90/2022/QĐST-DS

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÀNG LONG, TỈNH TRÀ VINH**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Trúc Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Trung Kiên.
2. Ông Nguyễn Văn Xuôi.

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

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 112/2021/TLST-DS, ngày 09 tháng 3 năm 2021.

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 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và đất ở, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” giữa:

Nguyên đơn: bà Dương Thị L, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn: Ông Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư ông Phan Văn H Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên Phan Văn H thuộc Liên đoàn Luật sư Việt Nam.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1966.

2/. Chị Huỳnh Như A, sinh năm 1990.

3/. Chị Huỳnh Ngọc D, sinh năm 2004.

Cùng địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4/. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện C là ông Nguyễn Văn N chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C là ông Nguyễn Hữu K Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C theo Quyết định ủy quyền số: 2709/QĐ-UBND, ngày 30/8/2022.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị D: Luật sư Phan Văn H Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên Phan Văn H thuộc Liên đoàn Luật sư Việt Nam.

Người làm chứng: bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

- Bà Dương Thị L tự nguyện giao căn nhà số 132 và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7, diện tích 215,2m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Dương Thị L đứng tên quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở cho hộ ông Huỳnh Ngọc L được quyền quản lý sử dụng.

(Kèm theo sơ đồ kết quả khảo sát đo đạc Công văn số: 196/CNHCL ngày 20/7/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C).

- *Về nghĩa vụ giao trả tiền:* Hộ ông Huỳnh Ngọc L tự nguyện trả cho bà Dương Thị L giá trị căn nhà số 132 và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7, diện tích 215,2m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh số tiền 1.400.000.000 đồng và 1.144.957.000 tiền lãi (*tiền lãi tính từ ngày 28/7/2014 đến ngày 14/10/2022 theo lãi suất Ngân hàng 10%/năm tức 0,83%/tháng, tiền lãi được tính như sau: 1.400.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 98 tháng 16 ngày = 1.144.957.000 đồng*). Tổng cộng gốc lãi là 2.544.957.000 đồng.

- *Về thời gian giao trả tiền:* bà Dương Thị L và ông Huỳnh Ngọc L tự nguyện thỏa thuận do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C giải quyết theo Luật thi hành án dân sự.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, cấm thay đổi hiện trạng đất dưới bất cứ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền. Khi án có hiệu lực pháp luật các bên có liên quan có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý, thay đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào ngày 08/9/2020 bà L thế chấp căn nhà số 132 và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7, diện tích 215,2m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà L đứng tên quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở vay tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh C Phòng giao dịch T với số tiền 600.000.000 đồng. Do Ngân hàng không khởi kiện nên không xem xét, dành cho Ngân hàng một vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Về chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Số tiền là 1.646.500 đồng.

- Hộ ông Huỳnh Ngọc L tự nguyện nộp 823.500 đồng.

- bà Dương Thị L tự nguyện nộp 823.500 đồng được trừ vào số tiền bà L đã nộp tạm ứng trước là 1.646.500 đồng, số tiền hộ ông L nộp 824.000 đồng được hoàn trả cho bà L tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hộ ông Huỳnh Ngọc L tự nguyện nộp 82.899.000 đồng, được trừ vào 24.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2020/0005119, ngày 12/4/2021 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thu, hộ ông L còn phải nộp tiếp số tiền 58.899.000 đồng.

- bà Dương Thị L không phải nộp án phí. Hoàn trả cho bà Dương Thị L 832.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2020/0004220 ngày 05/3/2021 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thu.

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 Điều 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 tỉnh.
- VKSND huyện, tỉnh.
- CCTHADS huyện.
- Các đương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký tên và đóng dấu)

Lê Thị Trúc Linh

