

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 định giá tài sản ngày 20 tháng 5 năm 2021;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 25 tháng 8 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 80/2021/TLST- DS ngày 12 tháng 3 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 trái pháp luật, 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 **Nguyễn Thái H**, sinh năm 1974

Bà **Nguyễn Lệ U**, sinh năm 1980

Cùng nơi cư trú: Tổ 8, khu phố PhA, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thái H, bà Nguyễn Lệ U là:* Ông **Nguyễn Đức D**, sinh năm 1974.

Nơi cư trú: Khu phố XL, phường TX, thành phố DX, tỉnh Bình Phước

- *Bị đơn:* Ông **Trần Đức H**, sinh năm 1993

Nơi cư trú: Tổ 2, ấp 2, xã MT, huyện HQu, tỉnh Bình Phước.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đức Hùng là:* Ông **Phạm Văn Ch**, sinh năm 1996

Nơi cư trú: Khu phố 2, phường MPh, thị xã BC, tỉnh Bình Dương

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1949

2/ Bà **Vũ Thị Ngọc H**, sinh năm 1953

Cùng nơi cư trú: Tổ 8, khu phố PhA, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị Ngọc H là:

Ông Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1993

Nơi cư trú: Tổ 6, khu phố X L, phường TX, thành phố ĐX, tỉnh Bình Phước.

3/ Ông **Trần Đức V**, sinh năm 1993

4/ Bà **Vũ Thị H**, sinh năm 1996

Cùng cư trú: Tổ 3, khu phố Phú Cường, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

5/ Bà **Thái Thị H**, sinh năm 1997

Nơi cư trú: Tổ 8, ấp Sóc Giếng, xã Thanh Lương, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đức V, bà Vũ Thị H, bà Thái Thị H là: Ông **Mai Xuân Th**, sinh năm 1999

Nơi cư trú: Thôn QuM, xã HMT, huyện TH, tỉnh Phú Yên

6/ **Văn phòng Công chứng Vũ Thị L**

Địa chỉ: 53 Nguyễn Huệ, khu phố Phú Trung, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Vũ Thị L** – Trưởng Văn phòng công chứng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đặng Văn M**, sinh năm 1976

Nơi cư trú: Khu phố PhS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Bá Tr**, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bình Long

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

- Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng Vũ Thị L công chứng số N⁰-2174, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2019 giữa ông Nguyễn Thái H, bà Nguyễn Lệ U với ông Trần Đức H vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Vũ Thị L công chứng số N⁰-3879, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/6/2019 giữa ông Trần Đức H với ông Trần Đức V, bà Vũ Thị H vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Vũ Thị L công chứng số N⁰-6588, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/6/2020 giữa ông Trần Đức V, bà Vũ Thị H với bà Thái Thị H vô hiệu.

- Ông Trần Đức H, ông Trần Đức V, bà Vũ Thị H tự thỏa thuận giải quyết với nhau đối với số tiền 1.800.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*) ông Hùng nhận của ông Việt, bà Hằng để chuyển nhượng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 24. Ông Hùng, ông Việt, bà Hằng không yêu cầu Tòa án giải quyết bất cứ hậu quả gì của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số N⁰-3879, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/6/2019 giữa ông Hùng với ông Việt, bà Hằng vô hiệu.

- Ông Trần Đức V, bà Vũ Thị H và bà Thái Thị H tự thỏa thuận giải quyết với nhau đối với số tiền 2.600.000.000 đồng (*Hai tỷ sáu trăm triệu đồng*) ông Việt, bà Hằng nhận của bà Hoa để chuyển nhượng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 24. Ông Việt, bà Hằng, bà Hoa không yêu cầu Tòa án giải quyết bất cứ hậu quả gì của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng N⁰-6588, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/6/2020 giữa ông Việt, bà Hằng với bà Hoa vô hiệu.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 981227, số vào sổ CS 00360 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/8/2016 cho ông Nguyễn Thái H và bà Nguyễn Lệ U được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long chỉnh lý thông tin chuyển nhượng cho ông Trần Đức V và bà Vũ Thị H ngày 01/10/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 822241, số vào sổ CS 06887 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/8/2020 cho bà Thái Thị H.

Bà Thái Thị H Hoa có nghĩa vụ giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 822241, số vào sổ CS 06887 cấp ngày 07/8/2020 cho Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long để làm thủ tục thu hồi theo quy định.

- Ông Nguyễn Thái H, bà Nguyễn Lệ U có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Đức H 1.400.000.000 đồng (*Một tỷ bốn trăm triệu đồng*) tiền gốc vay và 90.000.000 (*Chín mươi triệu đồng*) tiền lãi. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.490.000.000 đồng (*Một tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng*).

- Công nhận thửa đất số 42, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại khu phố Phú An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 981227 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/8/2016 đứng tên ông Nguyễn Thái H và bà Nguyễn Lệ U và 01 căn nhà cấp 4 trên đất là tài sản chung của ông Nguyễn Thái H, bà Nguyễn Lệ U và ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị Ngọc H.

Chia cho ông Nguyễn Thái H, bà Nguyễn Lệ U $\frac{1}{2}$ và chia cho ông Nguyễn

Văn H, bà Vũ Thị Ngọc H ½ tài sản chung là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại khu phố Phú An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và 01 căn nhà cấp 4 trên đất. Giao toàn bộ đất và nhà cho ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị Ngọc H, ông Hoàn và Huệ phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thái H, bà Nguyễn Lệ U bằng tiền trị giá ½ tài sản được chia với số tiền là 1.445.745.000 đồng (*Một tỷ bốn trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng*).

Ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị Ngọc H được quyền kê khai, đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ 24 tọa lạc tại khu phố Phú An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thái H và bà Nguyễn Lệ U tự nguyện chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên Hợp đồng ủy quyền được công chứng số N⁰-2174, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2019 giữa ông Nguyễn Thái H, bà Nguyễn Lệ U với ông Trần Đức H vô hiệu; 28.350.000 đồng (*Hai mươi tám triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền gốc vay, tiền lãi cho ông Trần Đức H; 27.686.182 đồng (*Hai mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn một trăm tám mươi hai đồng*) đối với tài sản chung được chia.

Tổng cộng ông Hòa, bà Uyên phải chịu 56.336.182 đồng (*Năm mươi sáu triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn một trăm tám mươi hai đồng*) án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ vào 300.000 (*Ba trăm nghìn đồng*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001538 ngày 14/8/2020, ông Hòa, bà Uyên phải nộp tiếp số tiền 56.036.182 (*Năm mươi sáu triệu không trăm ba mươi sáu nghìn một trăm tám mươi hai đồng*).

- Ông Trần Đức H tự nguyện chịu 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số N⁰-3879, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/6/2019 giữa ông Trần Đức H với ông Trần Đức V, bà Vũ Thị H và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số N⁰-6588, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/6/2020 giữa ông Trần Đức V, bà Vũ Thị H với bà Thái Thị H vô hiệu. Khấu trừ vào số tiền 32.250.000 đồng (*Ba mươi hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001731 ngày 18/5/2020. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long trả lại cho

ông Hùng 31.650.000 đồng (Ba mươi một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng)

- Ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị Ngọc H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với tài sản chung được chia theo điểm d Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Ông Trần Đức V, bà Vũ Thị H, bà Thái Thị H, Văn phòng Công chứng Vũ Thị L, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Kể từ khi quyết định có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Quyết định này có hiệu lực 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:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND TX. Bình Long;
- Chi cục THADS TX. Bình Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Hữu Đức