

Số: 1888/2020/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 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;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 6 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 854/2018/TLST-DS ngày 16 ngày 10 tháng 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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 pháp 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 Trần Văn T1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: x Ấp x, xã x, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn T1: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang, sinh năm 1989 – Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: E8/3 đường Tân Túc, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Bà Phan Thị H1, sinh năm 1937.

Địa chỉ: x Đường Ba Tháng H1, Phường x, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Phan Thị H1: Bà Nguyễn Thị Phương A, sinh năm 1977; Địa chỉ: 23M Khu Miếu Nổi, Phường 3, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh và bà Phan Thị Bạch L, sinh năm 1960; Địa chỉ: x đường số x, Phường x, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 09 tháng 3 năm 2020 tại Ủy ban nhân dân Phường 2, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Số chứng thực 178, quyền số 01/2020 – SCT/CK,ĐC).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Thanh H2, sinh năm 1985; Bà Trần Ngọc D, sinh năm 1987; Ông Trần Thanh S, sinh năm 1988; Cùng địa chỉ: x Ấp 6, xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; Có người đại diện hợp pháp theo ủy quyền là ông Trần Văn T1, sinh năm 1965; Địa chỉ: E9/173 Ấp 6, xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 19 tháng 8 năm 2020 tại Văn phòng Công chứng An Lạc, số công chứng 005103, quyển số 08/2020/HĐGD-CCAL). Ông Phan Văn H3, sinh năm 1937; Ông Phan Trí T3, sinh năm 1965; Cùng địa chỉ: x đường Ba Tháng H1, Phường 2, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Nguyên đơn ông Trần Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H2, bà Trần Ngọc D và ông Trần Thanh S có trách nhiệm giao cho bị đơn bà Phan Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H3 và ông Phan Trí T3 toàn bộ khu đất có diện tích 12.773 m² thuộc thửa 524, tờ bản đồ số 45 tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CD 601070, số vào sổ CS 05115 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01 tháng 08 năm 2016, đăng ký thay đổi vào ngày 10 tháng 12 năm 2016 (được cấp đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1258/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 11 năm 1996).

- Bị đơn bà Phan Thị H1 tự nguyện hỗ trợ cho phía nguyên đơn ông Trần Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H2, bà Trần Ngọc D và ông Trần Thanh S số tiền 16.000.000.000 (Mười sáu tỷ) đồng là chi phí để di dời, tháo dỡ nhà cửa, công trình phụ khác, vật nuôi, cây trồng, mồ mả trên khu đất theo Biên bản thỏa thuận giữa các bên được lập ngày 23 tháng 10 năm 2020.

- Ông Trần Thanh H2, bà Trần Ngọc D và ông Trần Thanh S cùng thỏa thuận để ông Trần Văn T1 đại diện cho các ông bà nhận số tiền hỗ trợ 16.000.000.000 (Mười sáu tỷ đồng) đồng từ phía bị đơn bà Phan Thị H1.

- Bà Phan Thị H1 thanh toán cho ông Trần Văn T1 16.000.000.000 đồng (Mười sáu tỷ đồng) trong 03 đợt:

Đợt 1: Thanh toán 8.000.000.000 (Tám tỷ) đồng vào ngày 23 tháng 10 năm 2020.

Đợt 2: Thanh toán 7.800.000.000 (Bảy tỷ tám trăm triệu) đồng ngay sau khi H1 bên ký biên bản bàn giao toàn bộ khu đất.

Đợt 3: Thanh toán 200.000.000 (H1 trăm triệu) đồng còn lại sau khi phía ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H2, bà Trần Ngọc D và ông Trần Thanh S H3 tắt toàn bộ việc thu hoạch hoa màu, vật nuôi, di dời, tháo dỡ nhà cửa, các công trình phụ khác, mồ mả. Hạn chót là ngày 15 tháng 4 năm 2020.

- Hình T3 thanh toán là chuyển khoản vào tài khoản tên Trần Văn T1; Số tài khoản 6440 205 572 664 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh Nam Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nguyên đơn ông Trần Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H2, bà Trần Ngọc D, ông Trần Thanh S có trách nhiệm bàn giao ngay toàn bộ khu đất cho bị đơn bà Phan Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H3 và ông Phan Trí T3 ngay sau khi quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật. Bà Phan Thị H1, ông Phan Văn H3 và ông Phan Trí T3 đồng ý để cho ông Trần Văn T1, ông Trần Thanh H2, bà Trần Ngọc D và ông Trần Thanh S thời gian sắp xếp, thu hoạch, tháo dỡ và di dời như sau: Đối với nhà cửa, các công trình khác, vật nuôi, cây trồng thì hạn chót là ngày 15 tháng 01 năm 2021. Đối với mồ mả thì hạn chót là ngày 15 tháng 04 năm 2021. (Theo Biên bản thỏa thuận giữa các bên được lập ngày 23 tháng 10 năm 2020). Quá thời hạn nêu trên, nếu chưa di dời xong thì bà Phan Thị H1 không phải thanh toán số tiền đợt 3 là 200.000.000 đồng cho phía nguyên đơn và và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H2, bà Trần Ngọc D, ông Trần Thanh S. Sau khi nguyên đơn ông Trần Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H2, bà Trần Ngọc D, ông Trần Thanh S nhận đủ số tiền hỗ trợ mà không bàn giao khu đất nêu trên cho bị đơn bà Phan Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H3 và ông Phan Trí T3 thì ông T1, ông H2, bà D, ông S phải H3 trả cho bà H1 toàn bộ số tiền đã nhận và bồi thường cho bà H1 khoản tiền tương ứng với số tiền đã nhận.

- 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 62.000.000 (Sáu mươi H1 triệu) đồng bị đơn bà Phan Thị H1 chịu. Bà Phan Thị H1 (Sinh năm 1937) trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 150.000 (Một trăm năm mươi ngàn) đồng ông Trần Văn T1 chịu, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông T1 đã là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0049867 ngày 08 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. H3 lại cho ông Trần Văn T1 150.000 (Một trăm năm mươi ngàn) đồng.

3/ Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi 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 của 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 Điều 6, 7, 9 của Luật Thi hành

án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục THADS TP.HCM
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS (T/21).

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Lê Thị Mỹ Nhung