

Số: 127/2022/QĐST-DS

Quận 12, ngày 18 tháng 04 năm 2022

**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 08 tháng 04 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 692/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng 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 luật và không trái đạo đức xã hội;

Đã hết thời hạn 07 (bảy) 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:

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

- Nguyên đơn:

1/ Ông Phạm Văn Đ - sinh năm: 1961

2/ Bà Lâm Thị Phương L - sinh năm: 1961.

Cùng địa chỉ: ... , khu phố 1, phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Đ , bà Lâm Thị Phương L : Bà Đoàn Thị Ngọc Á - sinh năm 1965 (Theo Giấy ủy quyền ngày 02/11/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Tạc). Địa chỉ: ... Lê Đức Thọ, Phường 17, quận Gò Vấp, TPHCM.

- Bị đơn:

1/ Ông Trần Nhật H - sinh năm 1993

Địa chỉ: Số 439/50 khu phố 1A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Nhật Hải: Ông Lê Quang Đôn – sinh năm 1966 (Theo Giấy ủy quyền ngày 05/9/2019 tại Văn phòng Công chứng Nhà Rồng); Địa chỉ liên lạc: 12 Đường số 1, KDC City Land, Phường 7, quận Gò Vấp, TPHCM.

2/ Công ty TNHH Địa ốc L Đ Ph .

Trụ sở: Số ... , khu phố 7, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Địa ốc L Đ Ph : ông Trần Nhật H - sinh năm 1993; Chức danh: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Địa ốc L Đ Ph : Ông Lê Quang Đ.. (Theo Giấy ủy quyền ngày 01/9/2019 tại Văn phòng Công chứng Nhà Rộng); Địa chỉ liên lạc: ... Đường số , KDC City Land, Phường 7, quận Gò Vấp, TPHCM.

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

1/ Ông Phạm Văn Đ , bà Lâm Thị Phương L và Công ty TNHH Địa ốc L Đ Ph tự nguyện hủy bỏ hợp đồng và không có tranh chấp đến quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến nội dung của hợp đồng mua bán nhà đất ngày 21/3/2018 giữa ông Phạm Văn Đ và bà Lâm Thị Phương L với Công ty TNHH Địa ốc L Đ Ph .

2/ Ông Phạm Văn Đ và bà Lâm Thị Phương L có trách nhiệm thanh toán cho Công ty TNHH Địa ốc L Đ Ph số tiền là 5.250.000.000 đồng (năm tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng).

Thời hạn thanh toán: chậm nhất ngày 08/6/2022.

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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Địa điểm thanh toán: do các bên tự thỏa thuận hoặc thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2/ Thống nhất hủy bỏ Giấy ủy quyền ngày 28/3/2018 của ông Phạm Văn Đ ủy quyền cho ông Trần Nhật H lập tại Văn phòng công chứng Nhà Rộng số chứng thực 1845, quyền số 3-SCT/CK,ĐC ngày 28/3/2018.

3/ Khi ông Phạm Văn Đ và bà Lâm Thị Phương L trả đủ số tiền là 5.250.000.000 đồng (năm tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng) cho Công ty TNHH Địa ốc L Đ Ph , và đồng thời Ông Trần Nhật H có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ông Phạm Văn Đ và bà Lâm Thị Phương L toàn bộ bản chính liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 725, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại khu phố 2, phường An Phú Đông, Quận 12, TPHCM, bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS10137 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 13/12/2017; Bản vẽ hiện trạng cũ; Bộ xác nhận vị trí nhà đất; Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng CD10137 ngày 13/12/2017; Thông báo trước bạ;

Thời gian giao nhận giấy tờ: Chậm nhất ngày 08/6/2022.

Địa điểm giao nhận giấy tờ: Do các bên tự thỏa thuận hoặc thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nếu hết ngày 08/6/2022 và Công ty TNHH Địa ốc L Đ Ph đã nhận đủ số tiền 5.250.000.000 đồng (năm tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng) mà ông Hải không trả lại bản chính các Giấy tờ nêu trên thì ông Phạm Văn Đ và bà Lâm Thị Phương L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 2940,8 m², thuộc thửa đất 725, tờ bản

đồ số 53, tọa lạc tại khu phố 2, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên mình theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí:

Ông Phạm Văn Đ và bà Lâm Thị Phương L tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.312.500 đồng (hai mươi tám triệu ba trăm mười hai ngàn năm trăm đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 51.300.000 đồng (năm mươi một triệu ba trăm đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2017/0036968 ngày 09/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TPHCM và số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2019/0000779 ngày 02/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TPHCM do ông Phạm Văn Đ và bà Lâm Thị Phương L đã nộp; Ông Phạm Văn Đ và bà Lâm Thị Phương L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 23.587.500 đồng (hai mươi ba triệu năm trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Công ty TNHH Địa ốc L Đ Ph tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.312.500 đồng (hai mươi tám triệu ba trăm mười hai ngàn năm trăm đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 56.625.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2019/0107762 ngày 28/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TPHCM; Công ty TNHH Địa ốc L Đ Ph được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 28.312.500 đồng (hai mươi tám triệu ba trăm mười hai ngàn năm trăm đồng).

III. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

IV. 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận 12;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đặng Thanh Hùng