

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN MINH
TỈNH KIÊN GIANG**

Số: **38/2021/QĐST-DS**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

An Minh, ngày 09 tháng 12 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Chí Công

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Tấn Đề

2. Bà Hồ Thị Hoa

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

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 150/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019.

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:* + Ông Phạm Văn Nđ1, sinh năm 1955

+ Bà Nguyễn Thị Nđ2, sinh năm 1955

Địa chỉ: Ấp ĐB, xã ĐH, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Dương Minh B. Cư trú: số 280 ấp HG, xã ML, huyện Hòn Đất, Kiên Giang. Luật sư Văn phòng Luật sư Phạm Anh Vũ, Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:* + Ông Nguyễn Bá Bđ1, sinh năm 1947

+ Bà Nguyễn Thị Bđ2, sinh năm 1956

Địa chỉ: Ấp ĐB, xã ĐH, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị K-S, sinh năm 1987. Địa chỉ: 512, khu phố MP, thị trấn ML, huyện Châu Thành, Kiên Giang.

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

+ Anh Nguyễn Văn Lq1, sinh năm 1982.

+ Chị Nguyễn Thị Lq2, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp ĐB, xã ĐH, huyện An Minh, Kiên Giang

+ Chị Nguyễn Thị Lq3, sinh năm 1971.

+ Anh Nguyễn Văn Lq4, sinh năm 1973.

+ Anh Nguyễn Văn Lq5, sinh năm 1976.

+ Anh Nguyễn Văn Lq6, sinh năm 1983.

+ Chị Nguyễn Thị Bé Lq7, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã ĐH, huyện An Minh, Kiên Giang

+ Anh Nguyễn Văn Lq8, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp TH, xã ĐH, huyện An Minh, Kiên Giang.

(Các anh, chị: Lq2, Lq3, Lq7, Lq4, Lq5, Lq6, Lq8 ủy quyền cho anh Lq1).

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

Năm 1996 phía ông Bđ1, bà Bđ2 có giao cho bên ông Nđ1, bà Nđ2 phần đất có diện tích 07 công tọa lạc ấp 11B, xã ĐH, huyện An Minh, Kiên Giang (bên nguyên đơn cho rằng là nhận chuyển nhượng, bên bị đơn cho rằng là cầm cố). Bên ông Nđ1, bà Nđ2 sử dụng một thời gian thì cho bên ông Bđ1, bà Bđ2 thuê phần đất và hiện nay bên bị đơn đang quản lý, sử dụng đất. Các hợp đồng mà các bên nài ra gồm chuyển nhượng, cầm cố và thuê QSD đất đều không có lập thành văn bản.

Tại phiên tòa các bên thống nhất thỏa thuận: hủy bỏ các hợp đồng về QSD đất giữa bên ông Nđ1, bà Nđ2 với bên ông Bđ1, bà Bđ2 (gồm hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng cầm cố và hợp đồng thuê QSD đất).

Về trách nhiệm hoàn trả:

+ Bên ông Nguyễn Bá Bđ1, bà Nguyễn Thị Bđ2 được quyền sử dụng đối với phần đất 07 công, đo thực tế là 8.504m² tọa lạc ấp 11B, xã ĐH, huyện An Minh, Kiên Giang. Bên ông Nđ1, bà Nđ2 không phát sinh trách nhiệm giao trả QSD đất vì đất do bị đơn đang quản lý, sử dụng.

+ Bên ông Nguyễn Bá Bđ1, bà Nguyễn Thị Bđ2 có trách nhiệm giao trả cho bên ông Phạm Văn Nđ1, bà Nguyễn Thị Nđ2 tổng số tiền là 350.000.000 đồng. Trả trong 2 đợt: đợt 1 trả số tiền 150.000.000 đồng vào ngày 21/01/2022 (nhằm ngày 19/12/2021 al); đợt 2 trả số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 09/12/2022.

Nếu bên ông Bđ1, bà Bđ2 vi phạm nghĩa vụ trả tiền như đã thỏa thuận thì

bên ông Nđ1, bà Nđ2 có quyền yêu cầu thi hành toàn bộ số tiền chưa trả và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nđ1, bà Nđ2 cho đến khi thi hành án xong, ông Bđ1, bà Bđ2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- *Về án phí*: Tiền án phí là 17.500.000 đồng. Các bên thỏa thuận mỗi bên chịu 50% = 8.750.000 đồng. Cụ thể:

+ Ông Phạm Văn Nđ1, bà Nguyễn Thị Nđ2 chịu 8.750.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.946.800 đồng (gồm: biên lai số 0000138 ngày 03/01/2016 số tiền 6.246.800 đồng; biên lai số 0008523 ngày 05/12/2017 số tiền 700.000 đồng; biên lai số 0006392 ngày 17/6/2019 số tiền 350.000 đồng; biên lai số 0007480 ngày 17/9/2019 số tiền 300.000 đồng; biên lai số 0007820 ngày 12/5/2020 số tiền 350.000 đồng; biên lai số 0006161 ngày 09/12/2020 số tiền 1.000.000 đồng). Ông Nđ1, bà Nđ2 còn được nhận lại là 196.800 đồng.

+ Ông Nguyễn Bá Bđ1, bà Nguyễn Thị Bđ2 chịu 8.750.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu số 0007466 ngày 03/9/2019. Ông Bđ1, bà Bđ2 còn phải nộp tiếp là 8.450.000 đồng.

(Các biên lai thu tiền đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh)

- *Về chi phí tố tụng* gồm chi phí đo đạc lần 1 là 1.541.000 đồng, đo đạc lần 2 là 2.041.000 đồng và chi phí thẩm định giá lần 1 là 2.700.000 đồng, tổng cộng là 6.282.000 đồng, bên ông Nđ1 đã chi trả; chi phí thẩm định giá lần 2 là 3.500.000 đồng bên ông Bđ1 đã chi trả. Các bên thỏa thuận cùng nhau chịu, bên nào đã nộp thì khấu trừ, không hoàn trả nhau phần chênh lệch.

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:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HS + VP.

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

Lê Chí Công