

Ia Pa, ngày 30 tháng 7 năm 2024

Số: 31/2024/QĐST-DS

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 22 tháng 7 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 57/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2024;

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 Nguyễn Hải H, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn Đ, xã Ia M, huyện Ia P, tỉnh Gia L.

- *Bị đơn*: Ông Ksor P, sinh năm 1963 và bà Siu H'B, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Thôn Ploi K, xã Ia K, huyện Ia P, tỉnh Gia L.

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

+ Ông Rah Lan Th, sinh năm 1982; địa chỉ: Bôn D, xã Ia K, huyện Ia P, tỉnh Gia L.

+ Bà Trương Thị T, sinh năm 1970 và anh Trương Văn L, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: Bôn D, xã Ia K, huyện Ia P, tỉnh Gia L.

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

2.1 Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022: Ông Nguyễn Hải H, ông Ksor P và ông Rah Lan Th thống nhất Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20/6/2022 giữa ông Nguyễn Hải H và ông Ksor P, bà Siu H'B vô hiệu.

- Về số tiền mua bán đất đã nhận: Ông Rah Lan Th có trách nhiệm phải trả lại cho ông Nguyễn Hải H số tiền mua bán đất đã nhận là 175.000.000 đồng và phải chịu phạt cọc với số tiền 25.000.000 đồng, tổng cộng là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

- Về phương án hoàn trả tiền: Ông Rah Lan Th có trách nhiệm trả số tiền 200.000.000 đồng cho ông Nguyễn Hải H cụ thể như sau:

+ Đến ngày 30/8/2024 phải trả 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

+ Đến ngày 30/01/2025 phải trả 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

- Về trách nhiệm của ông Nguyễn Hải H đối với ông Rah Lan Th: Ngay sau khi ông Th trả hết số tiền nêu trên cho ông H thì ông H có trách nhiệm trả lại cho ông Th bản gốc 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 086753; AĐ 086754; AĐ 086757; AĐ 086758; AĐ 086759; AĐ 086761 do UBND huyện Ia Pa cấp cùng ngày 26/6/2006 cho hộ ông Ksor P, bà Siu H'B.

Trong trường hợp Th vi phạm nghĩa vụ hoàn trả lại tiền như đã thỏa thuận ở trên hoặc hoàn trả không đầy đủ trong bất kỳ đợt thanh toán nào, thì ngay sau đó ông H có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền ông Th còn nợ theo quy định của pháp luật.

2.2 Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2022: Bà Trương Thị T, anh Trương Văn L và ông Rah Lan Th thống nhất Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay đề ngày 01/7/2022 giữa bà Trương Thị T, anh Trương Văn L và ông Rah Lan Th vô hiệu.

- Ông Rah Lan Th có trách nhiệm trả lại cho bà Trương Thị T, anh Trương Văn L bản gốc 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 086753, 086754, 086757, 086758, 086759 và 086761 đều do UBND huyện Ia Pa cấp cùng ngày 26/6/2006 cho hộ ông Ksor P, bà Siu H'B.

- Ngay sau khi ông Rah Lan Th trả cho bà T, anh L 06 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 086753; AĐ 086754; AĐ 086757; AĐ 086758; AĐ 086759; AĐ 086761 do UBND huyện Ia Pa cấp cùng ngày 26/6/2006 cho hộ ông Ksor P, bà Siu H'B thì bà T, anh L có trách nhiệm trả lại cho ông Th số tiền mua bán đất đã nhận là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày quyết định này 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 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.

2.3 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 giữa ông Nguyễn Hải H và ông Ksor P, bà Siu H'B vô hiệu là 300.000 đồng, hòa giải thành các đương sự chỉ phải chịu 50% mức án phí dân sự sơ thẩm là 150.000 đồng. Ông Rah Lan Th tự nguyện chịu toàn bộ số tiền án phí là 150.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả lại 200.000.000 đồng là 10.000.000 đồng, hòa giải thành các đương sự chỉ phải chịu 50% mức án phí dân

sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng. Ông Rah Lan Th tự nguyện chịu toàn bộ số tiền án phí là 5.000.000 đồng.

Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Rah Lan Th phải chịu là 5.150.000 đồng. Ông Th chưa nộp.

- Án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2022 giữa bà Trương Thị T, anh Trương Văn L và ông Rah Lan Th vô hiệu là 300.000 đồng, hòa giải thành các đương sự chỉ phải chịu 50% mức án phí dân sự sơ thẩm là 150.000 đồng. Bà T và anh L tự nguyện chịu toàn bộ số tiền án phí là 150.000 đồng

- Án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả lại 40.000.000 đồng là 2.000.000 đồng, hòa giải thành các đương sự chỉ phải chịu 50% mức án phí dân sự sơ thẩm là 1.000.000 đồng. Bà T và anh L tự nguyện chịu toàn bộ số tiền án phí là 1.000.000 đồng

Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà T và anh L phải chịu là 1.150.000 đồng. Số tiền trên được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà T và anh L đã nộp là 600.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003797 ngày 27/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Pa. Bà T và anh L còn phải nộp 550.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hải H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.925.000 theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003783, ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai.

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 thoả 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, 7a, 7b 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 Gia Lai;
- Các đương sự;
- VKSND huyện Ia Pa;
- Chi cục THADS huyện Ia Pa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Văn Thắng