

Số: 840/2024/QĐST-DS

Bình Chánh, ngày 14 tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213, của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở*” thụ lý số 654/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023.

**XÉT THẤY**

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 04 tháng 10 năm 2024 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. Các đương sự không yêu cầu giải quyết các vấn đề khác trong vụ án này.

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**

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

- Nguyên đơn: Bà Lý Thị Thu T, sinh năm: 1983;

Địa chỉ: F1/16 tổ 1, ấp 1, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bị đơn: 1/ Bà Hoàng Thị Tuyết L, sinh năm; 1964;

2/ Ông Lê Xuân H, sinh năm: 1960;

Trú cùng địa chỉ: 27 B, Phường 14, quận T, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Chu Văn D, sinh năm: 1970 – Giấy ủy quyền ngày 04/12/2024.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: 79 T, thị trấn T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Ngọc V – Phó Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh (Giấy ủy quyền số 153/BBT ngày 05/01/2024).

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

- Nguyên đơn, bị đơn, đại diện bị đơn, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thông nhất:

2.1/ Tuyên Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 05789, quyền số 12/2021 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân H giữa bà Lý Thị Thu T với bà Hoàng Thị Tuyết L, ông Lê Xuân H ngày 16/12/2021 vô hiệu do giả tạo Văn bản thỏa thuận ngày 15/12/2021 và Văn bản thỏa thuận ngày 16/12/2021.

2.2/ Hậu quả pháp lý của Hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm hợp đồng được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do vậy:

2.3/ Bà Lý Thị Thu T được quyền liên hệ Ủy ban nhân dân huyện B và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các quyền sở hữu của mình đối với tài sản là thửa đất số 58, tờ bản đồ số 03 (sơ đồ nền) tọa lạc tại F1/16 tổ 1 ấp 1, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở có số hồ sơ gốc 2912/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 30/9/2003.

2.4/ Bà Lý Thị Thu T có trách nhiệm trả cho bà Hoàng Thị Tuyết L và ông Lê Xuân H số tiền là **6.500.000.000** đồng (*Sáu tỷ năm trăm triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh là **1.200.000.000** đồng (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*). Tổng cộng là: **7.700.000.000** đồng (*Bảy tỷ bảy trăm triệu đồng*).

2.5/ Trường hợp bà Lý Thị Thu T thực hiện xong các thủ tục pháp lý tại Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh thì bà Lý Thị Thu T đề nghị Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình C chuyển số **7.700.000.000** đồng (*Bảy tỷ bảy trăm triệu đồng*) (Đơn đề nghị ngày 04/10/2024) vào các tài khoản sau:

2.5.1/ Chuyển số tiền **5.500.000.000** đồng (*Năm tỷ năm trăm triệu đồng*) vào tài khoản của bà Hoàng Thị Tuyết L số: 6440205840070 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Thành phố Hồ Chí Minh;

2.5.2/ Chuyển số tiền **2.200.000.000** đồng (*Hai tỷ hai trăm triệu đồng*) vào tài khoản của ông Bùi Dương Thanh T số: 260986979 tại Ngân hàng TMCP Á Châu;

2.6/ Án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) và án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là 57.850.350 đồng (*Năm mươi bảy triệu tám trăm năm mươi nghìn ba trăm năm mươi đồng*), tổng cộng là 58.150.350 đồng (*Năm mươi tám triệu một trăm năm mươi nghìn ba trăm năm mươi đồng*) bà Lý Thị Thu T tự nguyện chịu nhưng được cản trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Lý Thị Thu T đã nộp 56.000.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0020727 ngày 09/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Lý Thị Thu T còn phải nộp thêm 2.150.350 đồng (*Hai triệu một trăm năm mươi nghìn ba trăm năm mươi đồng*)

Kể từ ngày bà Hoàng Thị Tuyết L, ông Lê Xuân H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Lý Thị Thu T không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bà Lý Thị Thu T

còn phải chịu thêm 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

*Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 6a, Điều 7, Điều 7a và Điều 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./.*

**3.** Quyết định này có hiệu lực pháp luật và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện Bình Chánh;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh
- Lưu hồ sơ vụ án.



**THẨM PHÁN**

**Vũ Thị Trang**