

Số: **02/2023/QĐST-DS**

Đồng Phú, ngày 22 tháng 3 năm 2023

**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 hoà giải thành ngày 06 tháng 3 năm 2023 và ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 45/2022/TLST-DS ngày 01/06/2022, về việc “*Tranh chấp Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*”.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1976

Trú tại: khu phố Tân A, thị trấn Tân P, huyện Đồng Ph, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tạ Duy V, sinh năm 1985

Trú tại: Khu phố Thắng L, thị trấn Tân Ph, huyện Đồng Ph, tỉnh Bình Ph

- Bị đơn: Ông Trần Văn Ng, sinh năm 1969

Trú tại: Khu 7, phường Hiệp Th, Tp T, tỉnh Bình D.

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1989

Trú tại: Số 12/7 đường Trương Công Đ, Thành C, Buôn Mê Th, Đ L.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Tống Thanh D, sinh năm 1975

Trú tại: khu phố Phước H, phường Tân Th, thành phố Đồng X, tỉnh Bình Ph.

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

2.1. Nguyên đơn bà Bùi Thị H, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn ông Trần Văn Ng thống nhất thỏa thuận:

* Về số tiền thuê nhà còn thiếu:

Ông Trần Văn Ng đồng ý trả cho nguyên đơn bà Bùi Thị H các khoản:

Tiền Thuê đất còn thiếu và tiền lãi do chậm thanh toán, cụ thể tổng số tiền 175.000.000 đồng.

Thời hạn thanh toán: Từ ngày 06/3/2023 đến hết ngày 28/03/2023 ông Trần Văn Ng có trách nhiệm trả cho bà H số tiền 175.000.000 đồng. Nếu hết thời hạn này ông Ng không thực hiện đúng thì xem như ông Ng đơn phương chấm dứt hợp đồng, bà H không phải bồi thường bất cứ khoản tiền nào.

* Về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất:

- Các bên thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số: 005120/HĐ-TQSDĐ ngày 17/7/2019 với điều kiện ông Trần Văn Ng thực hiện đúng thỏa thuận trả số 175.000.000 đồng nêu trên.

Có thay đổi và bổ sung một số nội dung như sau:

- Ông Trần Văn Ng trực tiếp chịu trách nhiệm đối với toàn bộ thỏa thuận trong hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 005120/HĐ-TQSDĐ ngày 17/7/2019 ; ông Tổng Thanh D và chị Nguyễn Thị Thu H không có trách nhiệm và liên quan gì đến hợp đồng 005120/HĐ-TQSDĐ ngày 17/7/2019. Nếu phát sinh tranh chấp giữa ông Trần Văn Ng với ông Tổng Thanh Danh và chị Nguyễn Thị Thu H thì các bên tự giải quyết với nhau mà không liên quan đến bà H.

- Về tiền thuê đất: từ tháng 9/2022 đến tháng 9/2023 là 75.900.000 đồng/năm (đã tính trong số tiền 175.000.000 đồng nêu trên). Từ tháng 9/2023 trở về sau mỗi năm tăng 5% so với năm liền kề trước đó.

- Về thời hạn thanh toán tiền thuê: Trong thời hạn từ ngày 01 đến ngày 10 tháng 9 hàng năm ông Trần Văn Ng có trách nhiệm thanh toán tiền thuê đất của năm và thanh toán đủ số tiền thuê đất của năm theo thỏa thuận. Nếu ông Ng vi phạm thời hạn thanh toán tiền thuê đất thì xem như ông Ng đơn phương chấm dứt hợp đồng, bà H không phải bồi thường bất cứ khoản tiền nào và được quyền giữ lại toàn bộ tài sản trên đất mà bên ông Ng xây dựng. Các bên không có quyền khiếu nại, khiếu kiện.

- Trong thời hạn thực hiện hợp đồng mà bà H đơn phương chấm dứt hợp đồng thì bà H phải bồi thường giá trị tài sản bên ông Ng đã đầu tư xây dựng trên đất và tiền công di dời tài sản ra khỏi phần đất thuê.

- Hết thời hạn thuê theo hợp đồng số 005120/HĐ-TQSDĐ ngày 17/7/2019 là 9 năm, nếu bà H tiếp tục cho thuê quyền sử dụng đất và ông Ng có nguyện vọng tiếp tục thuê quyền sử dụng đất thì ông Ng được quyền ưu tiên thuê tiếp, các điều khoản nội dung hợp đồng các bên tự thương lượng lại, về giá cho thuê theo thời giá và các bên tiến hành ký kết lại hợp đồng.

Nếu bà H không cho ông Ng tiếp tục thuê đất mà cho người khác thuê đất thì bà H phải có trách nhiệm bồi thường giá trị tài sản bên ông Ng đã đầu tư xây dựng trên đất và tiền công di dời tài sản ra khỏi phần đất thuê theo thỏa thuận đã ký kết theo hợp đồng số 005120/HĐ-TQSDĐ ngày 17/7/2019. Từ 3 tháng đến 6 tháng cuối của năm thuê thứ 9, hai bên phải gặp nhau để thương lượng và bàn bạc việc cho thuê và thuê đất tiếp, hai bên phải thông báo với nhau biết. Trường hợp các bên không thương lượng được với nhau về các điều khoản về việc cho thuê lại thì xem như kết thúc hợp đồng.

2.2. Bị đơn ông Trần Văn Ng tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

* Về án phí Dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Trần Văn Ng tự nguyện chịu theo quy định pháp luật số tiền án phí 4.375.000 đồng (*bốn triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú trả lại cho nguyên đơn bà Bùi Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.625.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0018826 ngày 26/5/2022.

Về án phí phản tố: Do ông Trần Văn Ng rút yêu cầu phản tố nên số tiền tạm ứng án phí phản tố ông Ng đã đóng được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Ph trả lại, được khấu trừ vào số tiền án phí ông Ng phải nộp. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Ph trả lại cho ông Ng số tiền tạm ứng án phí còn lại là 41.625.000 đồng (*bốn mươi một triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0019076 ngày 01/12/2022.

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:

- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự cùng cấp;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Hương Trâm