TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐAN PHƯỢNG** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**
Số: 19/2019/QĐST-DS	*Đan Phượng, ngày 06 tháng 11 năm 2019*

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 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất Đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 29 tháng 10 năm 2019 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 59/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2019.

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 trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hỏa 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**: Anh Trịnh Xuân Qu, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn Hữu C, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Qu: Chị Lê Thị Thu H, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố Hoàng T, phường Cổ Nh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (Theo giấy ủy quyền ngày 02/8/2019).

* **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1954

Địa chỉ: Thôn Hữu C, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội..

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

- Chị Lê Thị Thu H, sinh năm 1976

Địa chỉ: Tổ dân phố Hoàng T, phường Cổ Nh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

- Chị Nguyễn Thị Mai S, sinh năm 1985

- Anh Phạm Quốc D, sinh năm 1980

Đều cùng địa chỉ: Thôn Hữu C, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

- Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ trụ sở: Xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình C - Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sơn H1 - Công chức địa chính – xây dựng (Theo giấy ủy quyền ngày 28/10/2019).

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ trụ sở: Số 105, thị trấn Ph, huyện Đ, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu H2 – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn H3 - Phó phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ, Thành phố Hà Nội (Theo giấy ủy quyền ngày 18/10/2019).

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

2.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy biên nhận bán đất viết tay được lập ngày 04/11/2004) giữa bà Nguyễn Thị S và anh Trịnh Xuân Qu là hợp pháp.

2.2. Bà Nguyễn Thị S và anh Trịnh Xuân Qu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất nhượng đất (theo giấy biên nhận bán đất viết tay được lập ngày 04/11/2004) với diện tích đo đạc theo hiện trạng cụ thể:

2.2.1. Về đất ở: Bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng cho anh Trịnh Xuân Qu diện tích 55,7m^2. Diện tích đất nằm trong thửa số 30, tờ bản đồ số 03, diện tích 180m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liềnvới đất ngày 13/9/2017 cho bà Nguyễn Thị S; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Vị trí đất có các hướng tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp phần đất nông nghiệp của bà S chưa chuyển đổi mục đích sử dụng có chiều dài được xác định từ điểm 5 đến điểm 8 = 12,28m.

Phía Nam giáp phần đất của bà S có chiều dài được xác định từ điểm 3 đến điểm 9 = 12,51m.

Phía Tây giáp đường xóm có chiều rộng được xác định 2 đoạn: Từ điểm 3 đến điểm 4 = 3.58m; từ điểm 4 đến điểm 5 = 0,91m.

Phía Đông giáp thửa đất nhà anh T và anh T1 có chiều rộng được xác định từ điểm 9 đến điểm 8 = 4.51m.

2.2.2. Về đất nông nghiệp: Bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng cho anh Trịnh Xuân Qu diện tích 24m^2 thuộc quyền sử dụng của bà S nhưng bà Sáo chưa đề

nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; vị trí đất nằm tiếp giáp thửa số 30, tờ bản đồ số 03, diện tích 180m^2 nêu trên; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Vị trí đất có các hướng tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp Sông Hồng có chiều dài được xác định từ điểm 6 đến điểm 7 = 12,17m.

Phía Nam giáp phần đất bà S chuyển nhượng cho anh Qu (diện tích 55,7m^2 nằm trong thửa số 30 nêu trên) có chiều dài được xác định từ điểm 5 đến điểm 8 = 12,28m.

Phía Tây giáp đường xóm có chiều rộng được xác định từ điểm 5 đến điểm 6 = 1,96m

Phía Đông giáp thửa đất nhà anh T có chiều rộng được xác định từ điểm 7 đến điểm 8 = 1,97m

Tổng diện tích đất bà S chuyển nhượng cho anh Qu là 79,7m^2 (gồm: 55,7m^2 đất ở và 24m^2 đất nông nghiệp nêu trên).

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

2.3. Các chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất liên quan đến thửa đất nêu tại mục 2.2 thì anh Qu chịu toàn bộ. Bà S có trách cùng anh Qu làm thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.4. Anh Trịnh Xuân Qu có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch giá đất cho bà Nguyễn Thị S là 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (Đối với 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 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 Bộ luật dân sự.

2.5. Án phí: Anh Trịnh Xuân Qu tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Qu đã nộp theo biên lai thu số 0014069 ngày 02/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng. Trả lại anh Qu số tiền 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

2.6. Chi phí tố tụng: Anh Trịnh Xuân Qu tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thuê đo, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Thu