

**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 18 tháng 10 năm 2019 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 38/2019/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2019;

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

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

* Nguyên đơn: **Ông Lã Văn Th**, sinh năm 1981

Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1979

Ông Bùi Viết H, sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp Cầu Hai, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn: **Ông Chu Văn T**, sinh năm 1956, địa chỉ: số 449, QL 14, Kp XB, P. XB, Tp. ĐX, tỉnh Bình Phước

* Bị đơn: **Ông Chu Thanh B**, sinh năm 1957.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: **Ông Bùi Gia N**, sinh năm 1976; Địa chỉ: số 455, QL 14, Kp XB, P. TB, Tp. ĐX, tỉnh Bình Phước

Bà Nông Thị M, sinh năm 1956

Chị Chu Thị H, sinh năm 1987.

Chị Chu Thị Bích H, sinh năm 1990.

Chị Chu Thị Hồng N, sinh năm 1994 .

Chị Chu Thị Nhàn, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Chị Chu Thị H2, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp Cây Cam, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Văn phòng Công chứng NVH

Địa chỉ: ấp Cầu Hai, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

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

1. Giải quyết tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

1.1 Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa ông Lã Văn Th, bà Trịnh Thị H với ông Chu Thanh B, bà Nông Thị M, chị Chu Thị H, chị Chu Thị Bích H, chị Chu Thị Hồng N, chị Chu Thị Nhân, chị Chu Thị Hằng ngày 02/4/2018 đối với thửa đất số 644 tờ bản đồ số 26 xã Đồng Tiến, đã được Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04790/xã Đồng Tiến ngày 10/5/2018 đứng tên Trịnh Thị H:

Các đương sự thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa ông Lã Văn Th, bà Trịnh Thị H với ông Chu Thanh B, bà Nông Thị M, chị Chu Thị H, chị Chu Thị Bích H, chị Chu Thị Hồng N, chị Chu Thị Nhân, chị Chu Thị Hằng ngày 02/4/2018 đối với thửa đất số 644 tờ bản đồ số 26 xã Đồng Tiến. Diện tích thửa đất số 644 tờ bản đồ số 26 xã Đồng Tiến được các bên thỏa thuận điều chỉnh biến động tăng từ 1.106,5 m² lên 1.200 m² (tăng thêm 93,5 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04790/xã Đồng Tiến ngày 10/5/2018 đứng tên Trịnh Thị H).

1.2 Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa ông Bùi Viết H với ông Chu Thanh B, bà Nông Thị M, chị Chu Thị H, chị Chu Thị Bích H, chị Chu Thị Hồng N, chị Chu Thị Nhân, chị Chu Thị Hằng ngày 02/4/2018 đối với thửa đất số 643 tờ bản đồ số 26 xã Đồng Tiến, đã được Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04789/xã Đồng Tiến ngày 10/5/2018 đứng tên Bùi Viết H:

Các đương sự thống nhất tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa ông Bùi Viết H với ông Chu Thanh B, bà Nông Thị M, chị Chu Thị H, chị Chu Thị Bích H, chị Chu Thị Hồng N, chị Chu Thị Nhân, chị Chu Thị Hằng ngày 02/4/2018 đối với thửa đất số 643 tờ bản đồ số 26 xã Đồng Tiến được các bên thỏa thuận điều chỉnh biến động tăng từ 1079,3 m² lên 1.200 m² (tăng thêm 120,7 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04789/xã Đồng Tiến ngày 10/5/2018 đứng tên Bùi Viết H).

1.3 Các vấn đề liên quan đến điều khoản thanh toán, quyền, nghĩa vụ của các bên trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Trong thời hạn 02 tháng tính từ ngày 01/11/2019, ông Lã Văn Th, bà Trịnh Thị H và ông Bùi Viết H phải liên đới trả cho ông Chu Thanh B, bà Nông Thị M, chị Chu Thị H, chị Chu Thị Bích H, chị Chu Thị Hồng N, chị Chu Thị Nhân, chị Chu Thị Hằng số tiền 170.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng đất chưa thanh toán.

2 Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất dùng làm lối đi chung:

- Ông Lã Văn Th, bà Trịnh Thị H, ông Bùi Viết H, ông Chu Thanh B, bà Nông Thị M, chị Chu Thị H, chị Chu Thị Bích H, chị Chu Thị Hồng N, chị Chu Thị Nhân, chị Chu Thị Hằng thống nhất sử dụng phần đất có diện tích 364,7 m² (có chiều ngang 08 m, chiều dài 44,54 m thuộc thửa đất số 154 tờ bản đồ số 26 xã Đồng Tiến, tiếp giáp các thửa đất 643, 644 tờ bản đồ số 26 xã Đồng Tiến, đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2023/QSDĐ/1225/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 đứng tên hộ ông Chu Thanh B) dùng làm lối đi chung.

- Trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày 01/11/2019, Ông Chu Thanh B, bà Nông Thị M, chị Chu Thị H, chị Chu Thị Bích H, chị Chu Thị Hồng N, chị Chu Thị Nhân, chị Chu Thị Hằng (tự mình) chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp như diện tích đã điều chỉnh biến động theo quyết định của Tòa án.

- Ông Lã Văn Thuận, bà Trịnh Thị H, ông Bùi Viết H chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về các nội dung liên quan đến vị trí, diện tích đã điều chỉnh biến động tăng theo quyết định của Tòa án, chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư theo thửa đất của mình như đã thỏa thuận trên. Chi phí cho việc chuyển đổi mục đích sử dụng do ông Lã Văn Th, bà Trịnh Thị H, ông Bùi Viết H chịu.

- Chi phí đo đạc lập sơ đồ đất tranh chấp: Các bên thống nhất thỏa thuận ông Lã Văn Th, bà Trịnh Thị H, ông Bùi Viết H và ông Chu Thanh B mỗi bên phải chịu ½ chi phí, tương đương 3.695.907 đồng. Do ông Lã Văn Th, bà Trịnh Thị H và ông Bùi Viết H đã nộp toàn bộ chi phí với tổng số tiền 7.391.814 đồng nên ông Chu Thanh B hoàn trả lại cho ông Lã Văn Th, bà Trịnh Thị H và ông Bùi Viết H số tiền 3.695.907 đồng.

Vị trí, kích thước, hình thể các thửa đất 643, 644, phần đất dùng làm lối đi chung thuộc thửa số 154 tờ bản đồ số 26 xã Đồng Tiến, tọa lạc tại đội 6, ấp 4, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; được thể hiện theo sơ đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú lập ngày 16/8/2019 kèm theo Quyết định này.

3. Án phí:

Ông Lã Văn Th, bà Trịnh Thị H phải liên đới nộp 2.262.500 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Trịnh Thị H đã nộp. Hoàn trả lại cho bà Trịnh Thị H số tiền tạm ứng án phí còn lại sau khi khấu trừ là 7.387.500 đồng theo Biên lai thu tiền số 0010825 ngày 28/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Ông Bùi Viết H phải nộp 2.262.500 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Bùi Viết H đã nộp. Hoàn trả lại cho ông Bùi Viết H số tiền tạm ứng án phí còn lại sau khi khấu trừ là 7.387.500 đồng theo Biên lai thu tiền số 0010824 ngày 28/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Ông Chu Thanh B phải nộp 275.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Chu Thanh B đã nộp. Hoàn trả lại cho ông Chu Thanh B số tiền tạm ứng án phí còn lại sau khi khấu trừ là 4.100.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0010972 ngày 10/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

4. Kể từ ngày Bản án, quyết định 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 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 năm 2015.

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.

5. 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Đồng Phú;
- CC.THADS huyện Đồng Phú;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Văn Trung