TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂY HÒA** **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 02/2021/QĐST-DS	*Tây Hòa, ngày 12 tháng 01 năm 2021*

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 04 tháng 01 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 115/2020/TLST- DS ngày 01 tháng 10 năm 2020;

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 không trái đạo đức xã hội.

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*: Ông N – sinh năm: 1946; bà S – sinh 1956; Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.
- *Bị đơn:* Anh Đ - sinh năm: 1980; Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị D – sinh năm: 1979;
2. Cháu H – sinh 2004, do anh Đ, chị D là cha mẹ đại diện;
3. Anh V – sinh năm 1988;
4. Chị T - sinh 1994;
5. Anh X – sinh 1965;
6. Chị Y – sinh 1974;

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên;

7. Chị M - sinh 1978; Địa chỉ: Thôn I, xã K, huyện C, Khánh Hòa;
8. Chị A– sinh năm 1983;Địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện C, tỉnh Khánh Hòa;
9. Chị Z – sinh năm: 1992; Địa chỉ: Ấp E, xã G, huyện O, tỉnh Đồng Nai;
10. Chị P – sinh năm: 1978; Địa chỉ: Khu phố Q, phường V, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

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

2.1. Nguyên gia đình ông N có diện tích đất: 1.172,8m^2, trong đó 200m^2 đất ONT, 772,8m^2 đất BHK tại thôn B, xã H, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng số CN 961343 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD số CH 03607, ngày 19/12/2019 cho ông N, bà S. Trên thửa đất có 02 ngôi nhà, trong đó 01 nhà xây dựng năm 1982, 01 nhà xây dựng 2004, do 02 gia đình sinh sống là gia đình ông N, bà S và gia đình anh Đ, chị D. Mỗi nhà có xây 01 cái cầu bê tông để đi ra đường *(Có lối đi riêng*). Vào năm 2016, vợ chồng ông N đã lập Hợp đồng bán nhà, chuyển nhượng phần đất có nhà của vợ chồng ông cho vợ chồng anh X, chị Y, với giá 300.000.000đ *(Ba trăm triệu đồng),* vợ chồng ông N đã nhận 244.000.000đ *(Hai trăm bốn mươi bốn triệu đồng)*, số còn lại khi nào thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng sẽ giao đủ.

Nay, các đương sự thống nhất chia thửa đất thành 02 thửa, giao vợ chồng anh X, chị Y 01 thửa và tài sản gắn liền với đất; giao anh Đ 01 thửa và tài sản gắn liền với đất; cụ thể:

- Giao cho vợ chồng anh X, chị Y được sử dụng thửa đất số 543(1), diện tích 523,9m^2, trong đó có 100m^2 đất ONT, 423,9m^2 đất BHK và sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đất thuộc một phần của thửa số 543, tờ bản đồ 03 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CN 961343 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD số CH 03607, ngày 19/12/2019 cho ông N, bà S; có giới cận: phía bắc giáp mương, mương giáp đường đi, đã có cầu đúc bê tông đi ra đường; phía đông giáp mương, mương giáp đất ông L; phía nam giáp thửa 583, thửa 591 là đất nghĩa trang và đất công ích do UBND xã H quản lý; phía tây giáp phần đất giao cho anh Đ; tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.

- Giao cho anh Đ được sử dụng thửa đất số 543(2), diện tích 648,9m^2, trong đó có 100m^2 đất ONT, 548,9m^2 đất BHK và sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đất thuộc một phần của thửa số 543, tờ bản đồ 03 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CN 961343 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD số CH 03607, ngày 19/12/2019 cho hộ ông N, bà S; có giới cận: phía bắc giáp mương, mương giáp đường đi, đã có cầu bê tông đi ra đường; phía đông giáp phần đất giao cho anh X; phía nam giáp thửa 591 là đất công ích do UBND xã H quản lý; phía tây giáp đất ông C; tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.

(Có Sơ đồ kèm theo).

Anh X, chị Y, anh Đ có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai theo quy định.

2.2. Vợ chồng anh X, chị Y phải trả lại cho vợ chồng ông N, bà S số tiền còn lại theo Hợp đồng chuyển nhượng: 56.000.000đ *(Năm mươi sáu triệu đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3. Đối với một phần diện tích nhà của anh Đ xây dựng trên phần đất giao cho vợ chồng anh X, chị Y: Các bên thống nhất anh Đ có trách nhiệm tự tháo dỡ để phân chia đất như thỏa thuận trên, không yêu cầu Tòa giải quyết.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Vợ chồng anh X, chị Y phải chịu án phí về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*; án phí đối với số tiền phải trả theo Hợp

đồng chuyển nhượng: 1.400.000đ *(Một triệu bốn trăm nghìn đồng)*; tổng cộng: 1.700.000đ *(Một triệu bảy trăm nghìn đồng)*. Số tiền này được trừ vào tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* mà anh X đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002075, ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa. Như vậy, anh X, chị Y còn phải nộp: 1.400.00đ *(Một triệu bốn trăm nghìn đồng)*.

+ Anh Đ phải chịu án phí về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*

Hoàn lại cho ông N số tiền: 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* đã thu tại Biên lai thu tiền tạm ứng số 0002065 ngày 16/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên.

2.5. Về chi phí định giá: Tổng chi phí định giá: 6.000.000đ *(Sáu triệu đồng)*. Thống nhất anh Đ phải chịu: 3.000.000đ *(Ba triệu đồng)*; vợ chồng anh X, chị Y phải chịu: 3.000.000đ *(Ba triệu đồng)*. Anh Đ, vợ chồng anh X, chị D đã nộp xong.

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 Tây Hòa;
- Chi cục THADS huyện Tây Hòa;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thanh Huệ