TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẮC TÂN UYÊN** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 41/2022/QĐST-DS	*Bắc Tân Uyên, ngày 27 tháng 12 năm 2022*

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 19 tháng 12 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 15/2019/TLST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2019 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

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 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:

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

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn P, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Ông Trương Văn T, sinh năm 1952 (Chết) và bà Trần Thị L, sinh năm 1956.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trường: Bà Trần Thị L, Bà Trương Thị L1, ông Trương Văn K.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trương Thị L1, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Trương Văn K, sinh năm 1986 và Trần Thị Mỹ X, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ B, phường L, Quận Đ, Thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn Tấn: Ông Nguyễn Như Q, sinh năm 1969; địa chỉ: Số nhà 10/3A ấp H, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. UBND huyện B. Địa chỉ: Khu phố 2, Thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

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

Căn cứ kết quả đo thực tế tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên, các bên thống nhất thỏa thuận như sau:

1. Ông Trương Văn K được quyền quản lý sử dụng khu đất (ký kiệu khu 1) có diện tích 199,8m^2 (trong đó, có 100 m^2 đất thổ cư và 99,8m^2 đất CLN) gắn liền với 01 căn nhà diện tích 21,6m^2; 01 mái che diện tích 47m^2; 01 nhà vệ sinh 3,6m^2; 01 hồ nước 2,3m^2 được tách từ một phần thửa đất số 222, tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo:

- Đông giáp đất bà Trần Thị L có cạnh dài 39,02m;
- Tây giáp thửa 490 có cạnh dài 39,22m;
- Bắc giáp đất ông Tấn có cạnh dài 05m’
- Nam giáp đường DT 746 có cạnh dài 05m;

2. Bà Trần Thị L được quyền quản lý sử dụng khu đất (ký kiệu khu 2) có diện tích 195,7m^2 (trong đó, có 100 m^2 đất thổ cư và 95,7m^2 đất CLN) được tách từ một phần thửa đất số 222, tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo:

- Đông giáp đất Trương Thị L1 có cạnh dài 39,48m;
- Tây giáp đất Trương Văn K có cạnh dài 39,02m;
- Bắc giáp đất ông T có cạnh dài 05m.
- Nam giáp đường DT 746 có cạnh dài 05m;

3. Bà Trương Thị L1 được quyền quản lý sử dụng khu đất (ký kiệu khu 3) có diện tích 197,7m^2 (trong đó, có 100 m^2 đất thổ cư và 97,7m^2 đất CLN) được tách từ một phần thửa đất số 222, tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo:

- Đông giáp đất ông T có cạnh dài 39,77m;
- Tây giáp đất bà L có cạnh dài 39,48m;
- Bắc giáp đất ông T có cạnh dài 05m.
- Nam giáp đường DT 746 có cạnh dài 05m;

4. Ông Bùi Văn P được quyền quản lý sử dụng khu đất (ký kiệu khu 5) có diện tích 1.327m^2 (đất cây lâu năm) và khu đất (có kí hiệu khu 6) có diện tích 510,5m^2 đất cây lâu năm (Kèm tài sản gắn liền với đất) được tách từ một phần thửa đất số 222, tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

5. Ông Đặng Văn T được quyền quản lý sử dụng khu đất (ký kiệu khu 4) có diện tích 1.881,3m^2 đất cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất được tách từ một phần thửa đất số 222, tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được đăng ký, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02402 ngày 26/11/2009 của ông Đặng Văn T để chỉnh lý lại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 46 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương và cấp lại cho các đương sự nêu trên theo quyết định của Tòa án.

6. Ông Đặng Văn T có nghĩa vụ giao cho bà Trương Thị L1 số tiền hỗ trợ xây nhà mới là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), thời hạn giao hai bên thỏa thuận giao một lần vào ngày 28/02/2023.

7. Ông Đặng Văn T có nghĩa vụ giao cho ông Trương Văn K số tiền hỗ trợ xây nhà mới là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), thời hạn giao hai bên thỏa thuận giao một lần vào ngày 30/12/2022.

8. Ông Đặng Văn T có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị L số tiền hỗ trợ xây nhà mới là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), thời hạn giao hai bên thỏa thuận giao một lần vào ngày 30/12/2022.

Ngay sau khi bà Trương Thị L1 nhận đủ số tiền vào ngày 28/02/2023, bà Trần Thị L, bà Trương Thị L1, ông Trương Văn K, ông Đặng Văn T có nghĩa vụ phá dỡ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 145m^2 có kết cấu mái tôn, tường xây, nền gạch bông để giao phần đất lại cho ông Đặng Văn T (Có sơ đồ kèm theo).

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 án 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.

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Bùi Văn P đã nộp 9.192.338 đồng (Chín triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, ba trăm ba mươi tám đồng) và 10.550.000 đồng (Mười triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí giám định. Nay ông P thỏa thuận chịu toàn bộ và đã thực hiện xong hết các chi phí tố tụng.

III. Về án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị L, ông Đặng Văn T, ông Bùi văn P là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí nên được miễn án phí theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

IV. 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.

V. 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:
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- VKSND huyện B;
- CCTHADS huyện B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Mạnh Hùng