

Số: 104 /2022/QĐST-DS

T, ngày 30 tháng 9 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Áp dụng Điều 357 và Điều 323 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 30, 147, 212 và 214 của bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, mục 7 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 9 năm 2022 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 69/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022.

XÉT THẤY

Sự 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 trái pháp luật, 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

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

* Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Hải D**, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Tổ 2, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Mai Đức Đông, sinh năm 1985;

Trú tại: số 5, Tú Mỡ, chung cư Viện khoa học chiến lược Bộ Công an, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố H.

Theo giấy ủy quyền lập ngày 09/6/2022.

* Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Thôn 2 (Thôn Chùa 1 cũ), xã T, huyện T, thành phố H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Văn Th1**, sinh năm 1960;

Bà **Lý Thị M**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Thôn 2 (Thôn Chùa 1 cũ), xã T, huyện T, thành phố H.

Ông Thẩm, bà M ủy quyền cho anh Nguyễn Văn Th (Theo giấy ủy quyền ngày 21/9/2022);

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

2.1. Anh Nguyễn Hải D và anh Nguyễn Văn Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 07/11/2021 đối với diện tích 253,3m² đất (trong đó 50m² đất ở và 203,3m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 23, tờ bản đồ 77, diện tích 453,3m² tại Thôn 2 (Thôn Chùa 1 cũ), xã T, huyện T, TP H, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 756083 do UBND huyện T cấp ngày 08/3/2017 cho Nguyễn Văn Th. Cụ thể:

Phần diện tích đất anh Nguyễn Hải D được quyền sử dụng 253,3m² đất (trong đó 50m² đất ở, 203,3m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ 77; tại thôn 2 (Thôn Chùa 1 cũ), xã T, huyện T, TP H) được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,9,10,11,12,4 (có sơ đồ kèm theo).

Phần diện tích đất còn lại là 200m² đất (Trong đó có 50m² đất ở và 150m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ 77; tại thôn 2 (Thôn Chùa 1 cũ), xã T, huyện T, TP H thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn Th được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,12,13,14,15,1 (có sơ đồ kèm theo).

2.2. Anh Nguyễn Hải D Th toán cho anh Nguyễn Văn Th số tiền 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) tiền chuyển nhượng QSD đất còn thiếu; 52.000.000 đồng (*Năm mươi hai triệu đồng*) tiền lãi chậm Th toán và 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*) tiền hỗ trợ và thưởng. Tổng số tiền phải Th toán là 632.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi hai triệu đồng).

2.3. Anh Nguyễn Văn Th có trách nhiệm bàn giao cho anh Nguyễn Hải D đủ 253,3m² đất (trong đó 50m² đất ở và 203,3m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 23, tờ bản đồ 77, diện tích 453,3m² tại Thôn 2 (Thôn Chùa 1 cũ), xã T, huyện T, TP H.

2.4. Xác nhận ngày 26/9/2022 ông Nguyễn Hải D đã bàn giao cho ông Nguyễn Văn Th tổng số tiền 592.000.000 đồng và ông Nguyễn Văn Th đã bàn giao đất cho ông Nguyễn Hải D (hai bên đã thực hiện xong nghĩa vụ theo thỏa thuận tại biên bản thỏa thuận ngày 26/9/2022 giữa ông D và ông Th).

2.5. Anh Nguyễn Hải D và anh Nguyễn Văn Th có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Anh Nguyễn Hải D phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

2.6. *Về án phí:* Ông Nguyễn Hải D tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 16.640.000 đồng (*mười sáu triệu sáu trăm bốn bốn mươi nghìn đồng*). Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0025551 ngày 07/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, Thành phố H. Hoàn trả ông Nguyễn Hải D **5.860.000** đồng (*Năm triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng*).

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 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 thoả 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 Điều 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:

- *THADS huyện T;*
- *TANDTP H; VKSNDTP H;*
- *VKSND huyện T;*
- *Các đương sự;*
- *UBND xã Yên Bình, huyện T;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

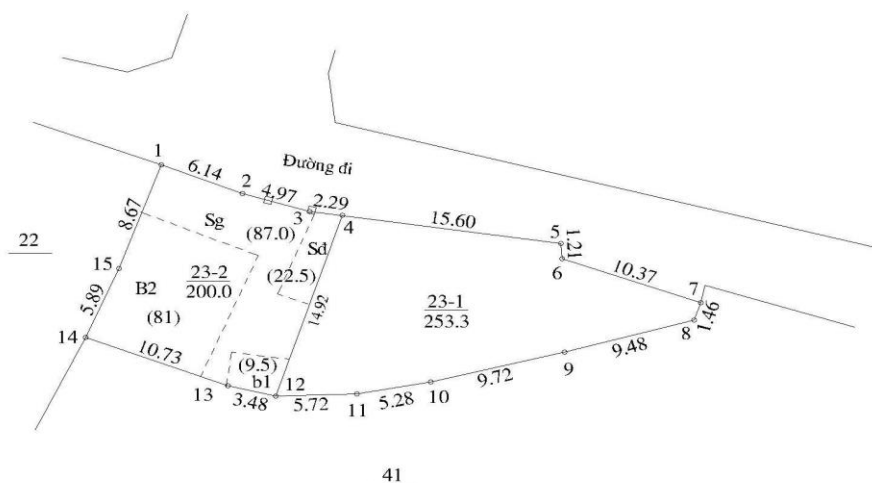
THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu T

SƠ ĐỒ CHIA ĐẤT

Kèm theo quyết định số: 104/2022/QĐDS-ST ngày 30/9/2022

BẢN VẼ THỬA ĐẤT TỶ LỆ 1:500



*Ghi chú:

- Phần đất anh Dương được sử dụng: 253.3m² giới hạn bởi các điểm từ 4 đến 12, 4.
- Phần đất anh Thanh được sử dụng: 200.0m² giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 4, 12, 13, 14, 15, 1.

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Tọa độ cục bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2320408.89	549423.50	6.14
2	2320406.66	549429.22	4.97
3	2320405.24	549433.98	2.29
4	2320404.92	549436.25	15.60
5	2320402.71	549451.69	1.21
6	2320401.50	549451.74	10.37
7	2320398.08	549461.53	1.46
8	2320396.70	549461.07	9.48
9	2320394.16	549451.94	9.72
10	2320391.83	549442.50	5.28
11	2320390.91	549437.31	5.72
12	2320390.74	549431.59	3.48
13	2320391.52	549428.20	10.73
14	2320395.35	549418.18	5.89
15	2320400.75	549420.53	8.67
1	2320408.89	549423.50	

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Thủy