

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Châu Thành, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Số: 44/2023/QĐST-DS

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TRÀ VINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Sơn Thị Hồng Nhân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thúy Liễu
2. Ông Lữ Khắc Hồi

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 868/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1968 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp ĐT, xã PH, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1957 (có mặt)

Bà Võ Thị Kim Chung, sinh năm 1961 (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp HH, xã PH, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1980 (có đơn xin giải quyết vắng mặt)
2. Ông Nguyễn Hồng D, sinh năm 1990 (có đơn xin giải quyết vắng mặt)
3. Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1993 (có đơn xin giải quyết vắng mặt)
4. Bà Nguyễn Thị Hồng D, sinh năm 1995 (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp HH, xã PH, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thạch Thị Sa T– Chủ tịch UBND huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị Liễu, sinh năm 1965 (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp ĐT, xã PH, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Quỹ Tín dụng nhân dân xã V (vắng mặt không có lý do)

Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn S.

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

Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn S thống nhất thỏa thuận:

- Ông Nguyễn Văn S thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn H tiếp tục quản lý sử dụng đối với diện tích đất sau đây:

+ Phần A diện tích 1540 m² thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 7, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 32, kích thước 16,46 m và thửa 28, kích thước 3,86 m;

- Hướng Tây giáp kênh, kích thước 18,44 m;

- Hướng Nam giáp thửa 234 và thửa 236, kích thước 81,26 m;

- Hướng Bắc giáp thửa 30 và thửa 31 kích thước 78,14 m.

+ Phần D diện tích 496 m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 7, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông thửa 28, kích thước 4,13 m; 17,75 m;

- Hướng Tây giáp thửa 29 kích thước 3,86 m;

- Hướng Nam giáp thửa 236 kích thước 19,15 m; 52,30 m; 19,42 m

- Hướng Bắc giáp thửa 32, kích thước 62,07 m; 3,88 m; 11,25 m; 3,42 m; 16,81m; 7,31 m.

+ Phần E diện tích 384 m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 7, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 27, kích thước 22,10 m;

- Hướng Tây giáp thửa 28 kích thước 4,13 m; 17,75 m.

- Hướng Nam giáp thửa 236, kích thước 19,42 m
- Hướng Bắc giáp thửa 32, kích thước 7,31 m; thửa 33, kích thước 7,80 m.

Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn S thống nhất hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 7, diện tích 2280 m² (thực đo 2344 m²) được Ủy ban nhân dân xã Phước Hảo chứng thực ngày 10 tháng 5 năm 2005, đất tọa lạc tại Ấp HH, xã PH, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (điều chỉnh trang 4) cấp cho ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị T đối với thửa 39 bị vô hiệu theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn S, bà Võ Thị Kim Chung được tiếp tục, quản lý, sử dụng thửa đất số 39 diện tích 2280 m² (thực đo 2344 m²), đất tọa lạc tại Ấp HH, xã PH, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 28, thửa 29, tờ bản đồ số 7; Ông Nguyễn Văn S có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất số 39 cùng tờ bản đồ số 7 theo quy định của pháp luật. Tất cả thửa đất tọa lạc tại Ấp HH, xã PH, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên và môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. *Về án phí:* Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Ông Nguyễn Văn S và bà Võ Thị Kim Chung chịu 150.000 đồng nhưng ông bà là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị T chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp bằng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007094 ngày 23 tháng 6 năm 2021, ng Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị T được hoàn trả lại tiền án phí còn chênh lệch bằng 150.000 đồng, nhận tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: chi phí thẩm định tài sản và giám định chữ ký là 15.516.808 đồng; Bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn H phải chịu 7.758.404 đồng; Ông Nguyễn Văn S và bà Võ Thị Kim Chung phải chịu 7.758.404 đồng. Bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Văn H và ông Nguyễn Văn S, bà Võ Thị Kim Chung 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. Trường hợp 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, 7a, 7b 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:**

- Tòa án tỉnh Trà Vinh;
- VKSND H. Châu Thành;
- CC. THADS H. Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Sơn Thị Hồng Nhân