

Số: 14/2025/QĐST-DS

Đồng Hới, ngày 14 tháng 3 năm 2025

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 03 tháng 3 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 199/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 03 tháng 3 năm 2025 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:

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

- *Nguyên đơn*: Bà Bùi Thị B, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số nhà 12/12 T, Khu phố 2, phường 5, thành phố H, tỉnh Quảng Trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Anh V, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số 223A P, phường L, thành phố H, tỉnh Quảng Bình.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1968 và bà Hoàng Thị L, sinh năm 1970. Đều trú tại địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Bình.

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

+ Bà Lê Thị Diễm Ng, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số 295 Đ, Khu phố 2, phường 5, thành phố H, tỉnh Quảng Trị.

+ Ông Lê Quang Lưu A, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 12/12 T, Khu phố 2, phường 5, thành phố H, tỉnh Quảng Trị.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Diễm Ng và ông Lê Quang Lưu A là bà Bùi Thị Thiên L, sinh năm 1999. Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Bình.

+ Bà Bùi Thị L, sinh năm 1953. Địa chỉ: 09 đường C, tổ 5, tiểu khu 11, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Bình.

+ Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Bình. Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Như Y - Chủ tịch; Địa chỉ: Xã Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Bình.

+ Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Bình. Đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn H - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H, tỉnh Quảng Bình; Địa chỉ: Số 88, đường Đ, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Bình.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Quảng Bình. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh Đ - Giám đốc; Địa chỉ: Số 88, đường Đ, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Bình.

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

2.1. Về công nhận hiệu lực của hợp đồng:

Ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị L, bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị L thừa nhận việc ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị L có ký chuyển nhượng thửa đất số 110, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.320 m² tại xã Đức Ninh, thị xã Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05735QSDĐ/78QĐ/UB do UBND thị xã Đồng Hới cấp ngày 24/5/1993 cho ông Nguyễn Văn Th (*Thửa đất nói trên nay là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 12 xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình*) cho bà Bùi Thị B với giá chuyển nhượng thửa đất là 15.000.000 đồng. Tuy nhiên bà Bùi Thị L (chị gái bà B) là người ký thay bà Bùi Thị B trên Giấy xin chuyển nhượng đất ở ngày 10/8/2001 được UBND xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình chứng thực ngày 18/9/2003.

Nay các bên thỏa thuận thống nhất ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị L chuyển nhượng thửa đất số 110, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 07, tờ bản đồ số 12 xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình) cho bà Bùi Thị B. Đề nghị Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy xin chuyển nhượng đất ở” ngày 10/8/2001 được UBND xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình chứng thực ngày 18/9/2003 giữa ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị L với bà Bùi Thị B có hiệu lực pháp luật.

2. 2. Về diện tích đất chuyển nhượng:

Diện tích theo Giấy xin chuyển nhượng đất ở ngày 10/8/2001 là 1.320 m². Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 13/02/2025 của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Nam tiếp giáp đường giao thông bê tông (điểm 7 đến điểm 8) có kích thước 28,26m;

- Phía Tây Nam tiếp giáp thửa đất số 316 tờ bản đồ số 12 (điểm 1 đến điểm 8) có kích thước 40,11m;

- Phía Đông Bắc tiếp giáp đường giao thông bê tông (điểm 3 đến điểm 7) kích thước 14,71m + 21,61m + 2,91m + 2,88m;

- Phía Tây Bắc tiếp giáp đường giao thông bê tông (điểm 1 đến điểm 3) có kích thước 29,83m + 2,60m;

Tổng diện tích 1.305,6 m² trong đó có 14,9 m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông.

Các bên thống nhất đề nghị công nhận diện tích chuyển nhượng thửa đất theo kết quả đo vẽ hiện trạng thực tế trên. Bà Bùi Thị B được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.305,6 m² tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 07, tờ bản đồ số 12 xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình). Có sơ đồ kèm theo.

2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Các bên đương sự thỏa thuận nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 4.800.000 đồng nhưng nguyên đơn đã nộp đủ.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1, khoản 3 Điều 12; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 3 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các bên đương sự thỏa thuận nguyên đơn chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 150.000 đồng. Tuy nhiên, bà Bùi Thị B là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên bà Bùi Thị B được miễn án phí đối với phần bà phải chịu 75.000 đồng. Bà Bùi Thị B còn phải nộp tiếp 75.000 đồng (*bảy mươi lăm ngàn đồng*) để sung công quỹ Nhà nước.

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.

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 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, 7a 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 Quảng Bình;
- VKSND thành phố Đồng Hới;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

THẨM PHÁN

Đã Ký

Hoàng Thị Thu

