TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SƠN DƯƠNG** **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **47**/2019/QĐST-DS	*Sơn Dương, ngày 30 tháng 9 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 20/9/2019 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 32/2019/TLST-DS ngày 12/4/2019,

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó,

QUYẾT ĐỊNH:

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

* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Hoài B, sinh năm 1960; Trú tại: thôn Đ, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

* *Bị đơn:* Anh Lăng Văn K, sinh năm 1986; Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

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

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987; Trú tại: thôn L, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. *(Bà H ủy quyền cho ông Lăng Văn K theo văn bản ủy quyền ngày 14/5/2019).*

- Ông Hoàng Minh T, sinh năm 1990; Địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. *(ông T ủy quyền cho bà Nguyễn Hoài B theo văn bản ủy quyền ngày 26/4/2019).*

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

*** Về hiệu lực của hợp đồng:** các bên đương sự thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/7/2014 đã ký kết giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Hoài B, ông Hoàng Minh T với bên nhận chuyển nhượng là ông Lăng Văn K, bà Nguyễn Thị H. Quyền sử dụng đất chuyển nhượng có diện tích là 193m^2 *(một trăm chín mươi ba mét vuông)* thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 47; địa chỉ thửa đất: thôn L, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BU 978319, số vào sổ cấp GCN: CH04639; diện tích 239,8m^2 *(hai trăm ba chín phẩy tám mét vuông)* thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 47 do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương cấp ngày 28/8/2015 đứng tên hộ bà Nguyễn Hoài B.

*** Về giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng.**

+ Ông Lăng Văn K và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Hoài B và ông Hoàng Minh T diện tích đất đã nhận chuyển nhượng là 193m^2 *(một trăm chín mươi ba mét vuông)* thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 47; địa chỉ thửa đất: thôn L, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (thực tế thửa đất hiện do bà Nguyễn Hoài B và ông Hoàng Minh T đang quản lý sử dụng).

+ Ông Lăng Văn K và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Hoài B và ông Hoàng Minh T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 978319, số vào sổ cấp GCN: CH04639, thửa đất số 286, tờ bản đồ số 47 do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương cấp ngày 28/8/2015 đứng tên hộ bà Nguyễn Hoài B.

+ Bà Nguyễn Hoài B và ông Hoàng Minh T được quyền nhận lại diện tích đất đã chuyển nhượng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 978319, số vào sổ cấp GCN: CH04639, thửa đất số 286, tờ bản đồ số 47 do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương cấp ngày 28/8/2015 đứng tên hộ bà Nguyễn Hoài B. Được quyền sử dụng các tài sản do ông Lăng Văn K và bà Nguyễn Thị H đã đầu tư, xây dựng trên đất gồm: đất đổ nền = 86,7m^3 *(tám mươi sáu phẩy bẩy mét khối)*; đá xây móng = 5,37m^3 *(năm phẩy ba bẩy mét khối);* gạch xây tường bao quanh chân móng = 8,88m^2 *(tám phẩy tám mươi tám mét vuông).*

+ Bà Nguyễn Hoài B và ông Hoàng Minh T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lăng Văn K và bà Nguyễn Thị H tổng số tiền đã nhận khi chuyển nhượng đất và tiền giá trị tài sản trên đất, tiền chênh lệch giá giữa thời điểm chuyển nhượng và thời điểm hủy hợp đồng, tổng cộng là 213.500.000đ *(hai trăm mười ba triệu năm trăm nghìn đồng).*

Khoản tiền phải trả, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu bên phải thi hành án chậm trả thì hàng tháng còn phải chịu thêm 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 tố tụng:** Bà Nguyễn Hoài B và anh Lăng Văn K mỗi người phải chịu 50% chi phí thẩm định, định giá tương ứng số tiền 1.500.000đ *(Một triệu năm trăm nghìn đồng).* Ghi nhận bà Nguyễn Hoài B đã nộp số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá là 3.000.000đ. Anh Lăng Văn K có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Hoài B số tiền là 1.500.000đ *(Một triệu năm trăm nghìn đồng).* Bà B đã nộp đủ tiền chi phí thẩm định. Anh T và chị H không phải nộp chi phí thẩm định, định giá.

Ghi nhận ông Lăng Văn K và bà Nguyễn Thị H đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 978319, số vào sổ cấp GCN: CH04639 do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương cấp ngày 28/8/2015 đứng tên hộ bà Nguyễn Hoài B cho bà Nguyễn Hoài B và ông Hoàng Minh T. Bà Nguyễn Hoài B và ông Hoàng Minh T đã trả cho ông Lăng Văn K và bà Nguyễn Thị H số tiền 213.500.000đ *(hai trăm mười ba triệu năm trăm nghìn đồng)*. Ông Lăng Văn K đã trả cho bà Nguyễn Hoài B tiền chi phí thẩm định, định giá số tiền là 1.500.000đ *(Một triệu năm trăm nghìn đồng).* Việc trả lại tài sản các bên đã thực hiện tại Tòa án có biên bản giao nhận lưu hồ sơ vụ án.

* **Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:** Bà Nguyễn Hoài B và anh Lăng Văn K mỗi người phải chịu 50% án phí theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Hoài B phải chịu số tiền án phí không có giá ngạch là 75.000đ *(bảy mươi lăm nghìn đồng)* và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.668.750đ *(hai triệu sáu trăm sáu tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng),* tổng cộng là 2.743.750đ *(hai triệu bẩy trăm bốn mươi ba nghìn bẩy trăm năm mươi đồng),* nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà B đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền án phí số 0000871 ngày 12/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sơn Dương. Bà B còn phải nộp số tiền là 2.443.750đ *(hai triệu bốn trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng)*.

Ông Lăng Văn K phải chịu số tiền án phí không có giá ngạch là 75.000đ *(bảy mươi lăm nghìn đồng)* và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.668.750đ *(hai triệu sáu trăm sáu tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng),* tổng cộng là 2.743.750đ *(hai triệu bẩy trăm bốn mươi ba nghìn bẩy trăm năm mươi đồng)*.

Ông Hoàng Minh T và bà Nguyễn Thị H không phải nộp tiền án phí.

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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Sơn Dương;
- Chi cục THADS huyện Sơn Dương;
- UBND xã Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn