

Số: 04/2023/QĐST-DS

T, ngày 29 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Duy Thạch

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Đức Bình

2. Ông Vũ Văn Hảo

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

Căn cứ hồ sơ vụ việc dân sự thụ lý số 23/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2023.

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:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn T; cư trú tại Khu A, thị trấn T, huyện T, thành phố Hải Phòng.

- *Bị đơn*: Ông Phạm Ngọc H và bà Phạm Thị C; đều cư trú tại thôn P, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng

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

+ Bà Phạm Thị Tuyết N; cư trú tại Khu A, thị trấn T, huyện T, thành phố Hải Phòng.

+ Bà Phạm Thị M; cư trú tại thôn P, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng

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

2.1. Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N với ông Phạm Ngọc H, bà Phạm Thị C về việc chuyển nhượng diện tích đất 452,4m² thuộc một phần thửa đất số M, tờ bản đồ số N, xã C (địa chỉ thửa đất:

Thôn P, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 870372, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 01000 do UBND huyện T cấp ngày 28 tháng 9 năm 2007 cho bà Phạm Thị M là chủ sử dụng; được đăng ký thay đổi chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc H, bà Phạm Thị C tại Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng ngày 27 tháng 5 năm 2020.

- Phần đất ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N nhận chuyển nhượng của ông Phạm Ngọc H, bà Phạm Thị C có vị trí, kích thước cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp ngõ đi chung hiện có dài 02m + giáp hộ bà Bùi Thị Q dài 23,70m + hộ bà V dài 2,5m;

+ Phía Nam giáp hộ ông Phạm Văn R dài 28,25 + 3,5m;

+ Phía Đông giáp hộ ông U dài 13,10m;

+ Phía Tây giáp phần còn lại của thửa đất số M, tờ bản đồ số N, xã C dài 3,5 + 2 + 13,4m.

Diện tích: 452,4m²

Trên phần đất này có kê móng xây gạch papanh 2 mặt đông, tây bờ ao cũ (0,2x1,2m) x dài (13,1+ 16,9)m; kê tường xây gạch papanh 2 mặt đông, tây bờ ao cũ (0,6x0,3m + 0,4x0,3m) x dài (13,1+ 16,9)m. Giá trị tài sản trên đất là 5.309.978 đồng; giá trị quyền sử dụng đất là 769.080.000 đồng.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo)

- Về diện tích đất sử dụng chung: Ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N, ông Phạm Ngọc H, bà Phạm Thị C được sử dụng diện tích đất 77,6m² thuộc thửa đất số M, tờ bản đồ số N, xã C để làm lối đi chung. Phần đất này có vị trí, kích thước cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đường trục thôn dài 2,0m;

+ Phía Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N nhận chuyển nhượng dài 02m;

+ Phía Đông giáp hộ bà Bùi Thị Q dài 15,1 + 14,75 + 2,1 + 0,65 + 2,3 3,95m;

+ Phía Tây giáp phần còn lại của thửa đất số M, tờ bản đồ số N, xã C dài 15,20 + 10,6 + 4,1 + 4,48 + 3,40m.

Diện tích: 77,6m².

Trên phần đất này có diện tích sân lát xi măng 77,6m²; 01 trụ cổng xây gạch chi; 01 cánh cổng sắt hộp, hoa sắt hộp. Giá trị tài sản trên đất là 2.726.910 đồng; giá trị quyền sử dụng đất là 131.920.000 đồng.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo)

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung Quyết định.

2.2. Về nghĩa vụ thanh toán do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N phải trả cho ông Phạm Ngọc H, bà Phạm Thị C 105.000.000 đồng (một trăm lẻ lăm triệu đồng chẵn) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa thanh toán.

- Về khoản tiền lãi do chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành đối với khoản tiền phải trả nêu trên cho đến khi thi hành xong, nếu ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Tuyết N chậm thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu cả 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ số tiền trên nên không phải nộp nữa.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Ngọc H, bà Phạm Thị C.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn T 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (theo Biên lai thu tiền số 0006492 ngày 16 tháng 6 năm 2023).

4. 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.

5. Trường hợp 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Bùi Duy Thạch

