

**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 08 tháng 11 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 238/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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: 1/ Bà **Đinh Thị Ngọc D** sinh năm 1971

2/ Ông **Phạm Minh T** sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Số 156/3, tổ H, khu vực H, P. A, Q. N, TP. C.

3/ Ông **Võ Quang V** sinh năm 1972

4/ Bà **Nguyễn Thụy Thanh T** sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Số 10 đường L, P. A, Q. N, TP. C.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Bà Lê Ngọc A, bà Đoàn Thị Diễm T

Cùng địa chỉ: Số 88, tổ B, khu vực B, P. H, Q. C, TP. C.

- Bị đơn: Bà **Đinh Nguyệt N** sinh năm 1978

Địa chỉ: Số 156/3, tổ A, khu vực B, P. A, Q. N, TP. C.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Bùi Thị K

Địa chỉ: Số 574 đường C, Khu vực H, P. B, quận B, TP. C.

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

1. Bà Trần Thị Bích Đ

sinh năm 1986

2. Ông Đặng Thanh L

sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Số 306B-A6, P. T, quận T, TP. H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, ông L: Ông Nguyễn Trần Vũ T

Địa chỉ: Số 112/51 đường H, P. A, Q. N, TP. C.

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

** Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể:*

- Ghi nhận việc nguyên đơn bà Đinh Thị Ngọc D, ông Phạm Minh T, ông Võ Quang V, bà Nguyễn Thụy Thanh T có trách nhiệm trả cho bị đơn bà Đinh Nguyệt N tổng số tiền 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*) còn nợ theo thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 751. Cụ thể: bà Đinh Thị Ngọc D trả số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*), ông Phạm Minh T trả 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) và ông Võ Quang V và bà Nguyễn Thụy Thanh T trả tổng số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

- Ghi nhận việc bà Đinh Thị Ngọc D, ông Phạm Minh T, ông Võ Quang V, bà Nguyễn Thụy Thanh T, bà Đinh Nguyệt N, bà Trần Thị Bích Đ và ông Đặng Thanh L tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 751 diện tích 60,4m² và ghi nhận thỏa thuận vị trí (A) diện tích 296,9m² thuộc thửa 657; vị trí (B) diện tích 299,9m² thuộc thửa 120; vị trí (C) diện tích 40,0m² thuộc thửa 1179; vị trí (D) diện tích 38,5m² thuộc thửa 658; vị trí (E) diện tích 133,0m² thuộc thửa 381 và vị trí (F) diện tích 174,0m² thuộc thửa 896 cùng tọa lạc tại khu vực H, phường A, quận N, TP. C làm đường đi chung đối với các quyền sử dụng đất liền kề gồm các thửa đất số 657, 120, 1179, 658, 381, 896, 684 thuộc quyền sử dụng của bà Đinh Thị Ngọc D, ông Phạm Minh T, ông Võ Quang V, bà Nguyễn Thụy Thanh T, bà Đinh Nguyệt N.

** Tất cả các vị trí thuộc các thửa đất nêu trên theo Bản trích đo địa chính số 113/TTKTTNM ngày 05/11/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường – Sở tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ và theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:*

+Thửa 751, tờ bản đồ số 13 chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS16498 do Sở tài Nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 22/11/2016 cho ông Tô Thanh N đứng tên sử dụng, ngày 01/12/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều xác nhận chuyển nhượng cho bà Trần Thị Bích D, ông Đặng Thanh L; ngày 05/12/2016 xác nhận thay đổi tên từ Trần Thị Bích D thành Trần Thị Bích Đ;

+Thửa 657, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS21056 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/4/2019 và thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số H03023.QSDĐ được UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 06/3/2009 đứng tên bà Đinh Thị Ngọc D, ngày 19/4/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều xác nhận tặng cho bà Đinh Nguyệt N đứng tên sử dụng;

+ Thửa số 1179, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS17826 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/7/2017 và thửa đất số 684, thuộc tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS17825 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/7/2017 cho ông Võ Quang V và bà Nguyễn Thụy Thanh T đứng tên sử dụng.

+ Thửa số 318, tờ bản đồ số 14 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS22391 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/11/2019 và thửa số 658, tờ bản đồ số 13, diện tích 274m², loại CLN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH22392 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 06/12/2019 cho bà Đinh Thị Ngọc D đứng tên sử dụng;

+ Thửa đất số 896, thuộc tờ bản đồ số 14 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS18778 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 04/01/2018 cho ông Phạm Minh T đứng tên sử dụng;

- Ghi nhận việc bà Trần Thị Bích Đ và ông Đặng Thanh L giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 751 (*bản chính*) để nguyên đơn và bị đơn thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý biên động các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định pháp luật.

- Các đương sự được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý biên động các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản trích đo địa chính số 113/TTKTTNM ngày 05/11/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường – Sở tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ và theo thỏa thuận nêu trên.

- Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý biên động các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho các đương sự đúng theo bản trích đo địa chính và theo thỏa thuận nêu trên. (*Đính kèm Bản trích đo địa chính*).

- **Về chi phí thẩm định:** Bị đơn chịu 4.000.000 đồng; Các nguyên đơn tự nguyện chịu 3.900.000 đồng. Các nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, đã chi xong. Nên bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 4.000.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bị đơn bà Đinh Nguyệt N phải chịu 300.000 đồng.

+ Bà Đinh Thị Ngọc D chịu 3.750.000 đồng nhưng bà được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001101 ngày 07/6/2021 tại Chi Cục Thi Hành án dân sự quận Ninh Kiều. Bà D được nhận lại 1.250.000 đồng.

+ Ông Phạm Minh T chịu 3.750.000 đồng nhưng ông được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001100 ngày 07/6/2021 tại Chi Cục Thi Hành án dân sự quận Ninh Kiều. Ông T được nhận lại 1.250.000 đồng.

+ Ông Võ Quang V, Nguyễn Thụy Thanh T chịu 2.500.000 đồng nhưng ông bà được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001102 ngày 07/6/2021 tại Chi Cục Thi Hành án dân sự quận Ninh Kiều. Ông V, bà T đã nộp xong 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 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:**

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phạm Thị Yến Nhi