

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

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 và khoản 3 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 07 tháng 4 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 03/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2022.

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: + anh Trần C H - sinh năm 1991.

Địa chỉ: tổ 2, khu 4, phường H, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh.

+ chị Đặng Th Tr - Sinh năm 1991.

Địa chỉ: tổ 2, khu 4, phường H, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn M.

Địa chỉ: tầng 8, lô 2 khu G, phường H, quận GC, Thành phố Hà Nội.

Người được ủy quyền lại (Người được phân công tham gia giải quyết vụ án):

chị Nguyễn T P - Phòng luật sư Công ty Luật TNHH M.

- Bị đơn: + ông Đào V T - sinh năm 1966.

Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện TC, tỉnh Quảng Ninh.

+ bà Phạm T H - sinh năm 1966.

Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện TC, tỉnh Quảng Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Đào X T - sinh năm 1988.

Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện TC, tỉnh Quảng Ninh.

+ Văn phòng công chứng T.

Địa chỉ: khu C, thị trấn T, huyện TC, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: bà Trần T H - Công chứng viên.

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

2.1. Ông Đào V T và bà Phạm T H chuyển nhượng cho anh Trần C H và chị Đặng T Tr quyền sử dụng 245,7m² đất (trong đó có 120m² đất ở và 125,7m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 264735, số vào sổ cấp GCN: CH 00735 do UBND huyện TC cấp ngày 18/12/2018 người sử dụng ông Đào V T - bà Phạm T H, thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 55, tại thôn Đ, xã T, huyện TC, tỉnh Quảng Ninh). Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.000.000.000 đồng (anh H, chị Tr đã thanh toán xong tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà H vào ngày 08/01/2021).

Diện tích đất anh Trần C H và chị Đặng T Tr được quyền sử dụng có mốc giới thửa đất được xác định bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1. Vị trí thửa đất phía Bắc giáp đường bê tông, phía Tây giáp đất hộ ông T, phía Đông và phía Nam giáp đất ruộng (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH tư vấn bất động sản C thực hiện đo vẽ).

Anh Trần C H và chị Đặng T Tr được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất nhận chuyển nhượng (nếu có).

2.2. Ông Đào V T, bà Phạm T H và anh Trần C H, chị Đặng T Tr có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở, đất trồng cây lâu năm và tài sản trên đất đối với phần diện tích đất đã chuyển quyền sử dụng và phần diện tích đất còn lại của thửa đất không chuyển quyền sử dụng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 264735, số vào sổ cấp GCN: CH 00735 do UBND huyện TC cấp ngày 18/12/2018 người sử dụng ông Đào V T - bà Phạm T H; phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH tư vấn bất động sản C thực hiện đo vẽ) theo quy định của pháp luật.

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi đất để thực hiện dự án đường lương dụng kết nối phía Đ - T, đoạn NĐ - NH (có danh sách hộ ông T, bà H bị thu hồi đất) mà các bên chưa hoàn thiện thủ tục tách thửa, thì hộ ông Đào V T, bà Phạm T H nhận phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tiền bồi thường giải phóng mặt bằng; ông T, bà H có nghĩa vụ giao lại số tiền bồi thường tương ứng với diện tích đất anh Trần C H, chị Đặng T Tr được quyền sử dụng bị thu hồi.

2.3. Thỏa thuận về việc chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất (245,7m² đất, trong đó có 120m² đất ở và 125,7m² đất trồng cây lâu năm) giữa ông Đào V T, bà Phạm T H với anh Trần C H, chị Đặng T Tr thay thế cho Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2021 giữa ông Đào V T, bà Phạm T H với anh Trần C H, chị Đặng T Tr (Số công chứng: 08.2021/HĐCN-Quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD/VPCCC tại Văn phòng Công chứng C, tỉnh Quảng Ninh).

2.4. Ông Đào V T, bà Phạm T H và anh Trần C H, chị Đặng T Tr mỗi bên tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (các bên đương sự đã quyết toán xong).

2.5. Về án phí: anh Trần C H, chị Đặng T Tr tự nguyện nộp án phí dân sự sơ thẩm 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh H, chị Tr đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00314466 ngày 26/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Quảng Ninh; trả lại anh Trần C H, chị Đặng T Tr 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện TC;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- CCTHADS huyện TC;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Lưu Minh Đoàn