

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 10 tháng 3 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 43/2024/TLST-HNGĐ ngày 02 tháng 4 năm 2024.

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: Ông **Trương Ngọc Đ**, sinh năm 1964. Địa chỉ: 163/19 đường Trần Quang Diệu, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Đep: ông *Phạm Văn Lai*, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số 320/17, đường Trần Ngọc Quế, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền ngày 21/10/2024 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình).

* Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Tuyết H**, sinh năm 1960. Địa chỉ: 163/19 đường Trần Quang Diệu, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Minh P**, sinh năm 1975. Nguyên quán: xã Lương Nghĩa, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Chỗ ở hiện nay: Địa chỉ: 163/19 đường Trần Quang Diệu, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

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

Ông Trương Ngọc Đ – có đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Phạm Văn Lai và bà Nguyễn Thị Tuyết H thống nhất thoả thuận như sau:

Đối với tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 738,4m², thuộc thửa số 227, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại đường Trần Quang Diệu, Khu vực 1, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (trong đó: đất ở 150,0 m²; đất trồng cây lâu năm: 588.4m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 339205, số vào sổ cấp GCN: CN 130443 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Bình Thủy cấp đổi ngày 13/12/2023 đứng tên ông Trương Ngọc Đ và bà Nguyễn Thị Tuyết H. Ông Đep và bà Hồng thống nhất thoả thuận tự

nguyện tách quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và giao quyền sử dụng đất: diện tích 54m² (Năm mươi bốn mét vuông), loại đất ODT cho ông Trương Ngọc Đ đứng tên thuộc vị trí C, đổi với phần 96m² (Chín mươi sáu mét vuông) loại đất ODT thuộc vị trí A và B cho bà Nguyễn Thị Tuyết Hồng đứng tên, phần đất còn lại đất trồng cây lâu năm diện tích 584,1m² cho ông Trương Ngọc Đ và bà Nguyễn Thị Tuyết H đồng sở hữu, sử dụng theo Bản trích đo địa chính số: 162/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thuộc thửa số 227, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại đường Trần Quang Diệu, Khu vực 1, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Ông Trương Ngọc Đ và bà Nguyễn Thị Tuyết H có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý (cấp đổi) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật theo phần thỏa thuận nêu trên.

Về chi phí thẩm định, định giá: Căn cứ Điều 155; Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chi phí thẩm định và định giá là 8.000.000 đồng, nguyên đơn nộp đã thu và chi xong. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa thuận nguyên đơn chịu 4.000.000 đồng, bị đơn chịu 4.000.000 đồng, bị đơn trả lại 4.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn tính đến thời điểm hiện tại đã 60 tuổi. Theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009, nguyên đơn và bị đơn được xem xét là người cao tuổi. Căn cứ quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, nguyên đơn và bị đơn được miễn nộp án phí dân sự. Nguyên đơn được nhận 4.687.500 đồng (Bốn triệu, sáu trăm tám mươi bảy ngàn, năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0002568 ngày 25/3/2024 tại chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

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;
- VKSND Q. Bình Thủy;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Hồng Loan