

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ A- TỈNH GIA LAI**
Số: 31/2022/QĐST-DS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
A, ngày 07 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Trung Toàn;

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Huệ;

2. Ông Trần Văn Thảo;

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thảo -Thư ký
Tòa án;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A: Bà Nguyễn Thị Chung - Kiểm
sát viên;

Căn cứ các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các
Điều 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 167 của Luật đất đai;

Căn cứ hồ sơ thụ lý số: 50/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2021 về
“*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”,

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết
toàn bộ vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều
cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 33 T, Tổ 3,
phường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Bà Trần Thị D; sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ 3, phường P, thị xã A,
Gia Lai; địa chỉ cư trú hiện nay: Số 229 H, Tổ 01, phường T, thị xã A, tỉnh Gia
Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Bùi Thị M (Con đẻ của bà D),
sinh năm 1971; địa chỉ Số 229 H, Tổ 01, phường T, thị xã A, tỉnh Gia Lai (Theo
Giấy ủy quyền được Phòng Công chứng số 3 tỉnh Gia Lai công chứng ngày
30/8/2022 số công chứng 4102 quyền 12)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Bà Lê Thị Thanh
T, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 33 T, Tổ 3, phường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau: Tại phiên tòa nguyên
đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn và đại diện

theo ủy quyền của bị đơn, đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể như sau:

2.1 Về việc thực hiện hợp đồng các bên đã giao dịch:

2.1.1 Các bên thỏa thuận đồng ý tự nguyện công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng bà Trần Thị D và bên nhượng chuyển nhượng ông Lê Văn L theo “**Giấy bán nhà**” lập ngày 30/7/1995.

2.1.2 Bà Trần Thị D, ông Lê Văn L, bà Lê Thị Thanh T, đều tự nguyện thỏa thuận thống nhất phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng bà Trần Thị D và bên nhượng chuyển nhượng ông Lê Văn L theo “**Giấy bán nhà**” lập ngày 30/7/1995 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 420077 do Ủy ban nhân dân huyện A (Nay là thị xã A) cấp ngày 29/01/1991 cho bà Trần Thị D, thửa đất số 99, tờ bản đồ số 01; địa chỉ thửa đất thuộc khóm B thị trấn A, huyện A, tỉnh Gia Lai nay là Tổ 03, phường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Nhà và thửa đất các bên chuyển nhượng theo sơ đồ, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 17/6/2022 có vị trí như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất 117 và thửa 310 (Tờ bản đồ 33); có kích 31m+2,6m+4m;
- Phía Tây giáp thửa đất 54; có kích thước 30,5m+4m;
- Phía Nam giáp thửa đất 311, thửa 312 và thửa 309 (Tờ bản đồ 33); có kích thước 14,48m+0,2m+5,4m;
- Phía Bắc giáp đường T (Cách tim đường 4 mét), có kích thước 20m;

Diện tích 720,2m² (Trong đó có 79,7m² nằm trong chỉ giới xây dựng đường giao thông của đường T) nên diện tích thửa đất thực tế chỉ còn lại 640,5m² (Trên đất có căn nhà cấp 4 ông L, bà T xây dựng năm 1995, diện tích 38,3m²). Địa chỉ nhà, đất tại: Đường T, Tổ 03, phường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

2.1.3 Bị đơn tự nguyện giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) số A 420077 do Ủy ban nhân dân huyện A (Nay là thị xã A) cấp ngày 29/01/1991 cho bà Trần Thị D, thửa đất số 99, tờ bản đồ số 01 (Trong giấy chứng nhận chỉ còn phần diện tích đất bà D đã chuyển nhượng cho ông L) cho nguyên đơn để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, đối với căn nhà và diện tích đất chuyển nhượng nêu trên. Ông Lê Văn L, bà Lê Thị Thanh T, tự nguyện hỗ trợ cho bà Trần Thị D số tiền 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng (Việc giao, nhận số tiền và Sổ đỏ giữa nguyên đơn và đại diện bị đơn đã thực hiện xong, có lập biên bản với nhau).

- Ông Lê Văn L, bà Lê Thị Thanh T có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng và thực hiện nghĩa vụ về chính theo quy định.

2.2 Về chi phí Tổ tụng: Chi phí định xem xét thẩm định và giá tài sản là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) nguyên đơn ông Lê Văn L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và đã nộp đủ chi phí Tổ tụng.

2.3 Về án phí: Nguyên đơn ông Lê Văn L tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu

tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0010096 ngày 12/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Gia Lai.

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, 7b 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:

- TAND tỉnh Gia Lai
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND thị xã A;
- Chi cục THADS TX A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Trung Toàn

