| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**QUẬN NINH KIỀU**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 128/2022/QĐST-DS | *Ninh Kiều, ngày 23 tháng 9 năm 2022* |

# 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 15 tháng 9 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 367/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2022 về việc *"Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ theo 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 ngày 15/9/2022, 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 Phạm Duy H** sinh năm: 1976

Địa chỉ: 36/47, đường T, P. A, Q. N, TP. C.

*Đại diện theo ủy quyền*: Ông Nguyễn Huy H sinh năm 1983

Địa chỉ: 212/5 khu vực 5, P. A, quận N, TP. C.

*Bị đơn:* **Bà Phạm Thị Thúy H** sinh năm: 1971

Địa chỉ: 36/47, đường T, P. A, Q. N, TP. C.

*Đại diện theo ủy quyền*: Ông Thạch Sa H sinh năm: 1999

Địa chỉ: Ấp Ô, xã L, H. C, tỉnh T.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* **Ông Phan Thanh T**, sinh năm: 1957

Địa chỉ: Số 487 đường B, P. B, Q. B, TP. C.

*Đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Tú Q sinh năm 1993

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, TP. C.

***2. Sự thoả 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 bị đơn bà Phạm Thị Thúy H giao trả cho nguyên đơn ông Phạm Duy H phần đất tại vị trí (C), diện tích 118.8m$^2$ (ODT); Giao trả cho người liên quan ông Phan Thanh T phần đất tại vị trí (A), diện tích 93.4m$^2$ (Trong đó: 81.7m$^2$ đất ODT và 11.7m$^2$ đất CLN) cùng thuộc thửa 5459, tờ bản đồ số 35, cùng tọa lạc tại Khu vực II, đường T, phường A, quận N, TP. C.

- Ghi nhận việc bà Phạm Thị Thúy H, ông Phạm Duy H và ông Phan Thanh T thỏa thuận bỏ ra phần đất tại vị trí (B) và (D) thuộc thửa 5459 và vị trí (F) thuộc thửa 5331, tờ bản đồ số 35 làm đường đi chung đối với quyền sử dụng đất liền kề gồm vị trí (A), (C) và (E) thuộc thửa 5459 và thửa 5331 thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Thúy H, ông Phạm Duy H và ông Phan Thanh T.

- Phần đất tại vị trí (E), diện tích 125.8m$^2$ thuộc thửa 5459, tờ bản đồ số 35 và phần còn lại của thửa 5331 thuộc quyền sử dụng của bị đơn bà Phạm Thị Thúy H.

- Riêng đối với phần đất diện tích 11.7m$^2$ loại CLN (dư so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thuộc thửa 5459) thuộc một phần diện tích tại vị trí (A) thuộc thửa 5459 ông Phan Thanh T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Tất cả các thửa đất nêu trên theo Bản trích đo địa chính số 122/TTKTTN&MT ngày 31/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường – Sở tài nguyên và môi trường TP. C 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 đất số 5459, tờ bản đồ số 35, diện tích 359,0m$^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS19786 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố C cấp cho bà Phạm Thị Thúy H ngày 25/01/2022 đứng tên sử dụng.

+ Thửa đất số 5331, tờ bản đồ số 35, diện tích 150,0m$^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18163 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố C cấp cho bà Huỳnh Thị Mỹ T ngày 20/01/2020 đứng tên sử dụng; Ngày 17/8/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều xác nhận chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thúy H đứng tên sử dụng.

Ghi nhận việc bà Phạm Thị Thúy H giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên *(bản chính)* để các đương sự thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý biến 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 biến động các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản trích

đo địa chính số 11/TTKTTNMT ngày 22/02/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường – Sở tài nguyên và môi trường TP. C và theo thỏa thuận nêu trên.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý biến 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 2.500.000 đồng; Nguyên đơn tự nguyện chịu 2.500.000 đồng. 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 2.500.000 đồng.

***- Về án phí dân sự sơ thẩm:*** Bị đơn bà Phạm Thị Thúy H phải chịu 300.000 đồng nhưng nguyên đơn ông Phạm Duy H tự nguyện nộp thay cho bị đơn số tiền trên. Nhưng ông H được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000837 ngày 26/7/2022 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận N. Các đương sự 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:***
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- CNVPĐKĐĐ quận N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Phạm Thị Yến Nhi**