

Số: 54/2022/QĐST- DS

Vũng Tàu, ngày 18 tháng 10 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 điểm đ Khoản 1 Điều 12 và Khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 10-10-2022 của các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 47/2022/TLST – DS ngày 04 tháng 3 năm 2022, về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

XÉT THẤY:

Căn cứ vào sự thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 10-10-2022 về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1.1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thọ T, sinh năm 1945.

Bà Trần Thị H, sinh năm 1953.

Cùng địa chỉ nhà số M, đường N, phường Th, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- *Người đại diện theo ủy quyền:*

- Ông Trương Ngô Hồng T1, sinh năm 1986.

Địa chỉ nhà số S, đường H, Phường B, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Ông Thân Hồng L, sinh năm 1989.

Địa chỉ nhà: E, TT, Phường M, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

1.2. Bị đơn: - Ông Lâm Quang H, sinh ngày 02-11-1969.

Hộ khẩu thường trú: Tổ Y, ấp N, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ tạm trú nhà số A, đường N, phường Th, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Bà Trần Minh P, sinh ngày 31-5-1968.

Hộ khẩu thường trú nhà số E, đường số F, Phường G, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú nhà số A, đường N, phường Th, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

[2.1]. Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thọ T và bà Trần Thị Hu là ông Trương Ngô Hồng T và bị đơn ông Lâm Quang H, bà Trần Minh Ph xác nhận:

Diện tích 77,2m² nhà, đất ông Nguyễn Thọ T, bà Trần Thị H chuyển nhượng cho ông Lâm Quang H, bà Trần Minh Ph vào ngày 15-10-2008, có tọa độ từ số 1, 2, 13, 8, 9, 10, 11, 12 đến tọa độ số 1 theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 08-9-2022 là đúng. Thực tế trong diện tích 77,2m² đất các bên chuyển nhượng nêu trên, có 66,9m² đất theo các tọa độ từ số 1, 2, 13, 11, 12 đến tọa độ số 1 đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nằm trong tổng số diện tích 158,7m² đất, thuộc thửa đất số 206 (số cũ 407), tờ bản đồ số 11 (số cũ 1), phường Th, thành phố Vũng Tàu đã được UBND TP. Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 28-5-2002, đứng tên ông Nguyễn Thọ T và diện tích 10,3m² đất có tọa độ từ số 11, 13, 8, 9, 10 đến tọa độ 11, chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vì nhà nước có dự kiến quy hoạch mở vỉa hè đường. Tất cả diện tích nhà, đất nêu trên đều tọa lạc tại số A, đường N, phường Th, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

[2.2]. Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thọ T và bà Trần Thị H là ông Trương Ngô Hồng T và bị đơn ông Lâm Quang H, bà Trần Minh P thỏa thuận thống nhất:

- Ông Lâm Quang H và bà Trần Minh P được toàn quyền sử dụng diện tích 66,9m² đất theo các tọa độ từ số 1, 2, 13, 11, 12 đến tọa độ số 1 (một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 206 (số cũ 407), tờ bản đồ số 11 (số cũ 1), phường Th, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã được UBND TP. Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28-5-2002, đứng tên ông Nguyễn Thọ T). Đồng thời, ông H, bà P được toàn quyền sở hữu căn nhà 02 tầng loại 3 tọa lạc trên diện tích 66,9m² đất nêu trên.

- Đối với diện tích 10,3m² đất, có tọa độ từ số 11, 13, 8, 9, 10 đến tọa độ số 11 chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Trường hợp nhà nước tiếp tục

thu hồi nhà, đất làm vỉa hè đường thì ông H, bà P được hưởng toàn bộ tiền đền bù, hỗ trợ. Trường hợp nhà nước không thu hồi nhà, đất thì ông H, bà P được toàn quyền sử dụng diện đất và toàn quyền sở hữu nhà 2 tầng loại 3 tọa lạc trên diện tích 10,3m² đất nêu trên.

(Kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 08-9-2022).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động diện tích đất theo quy định của pháp luật đất đai.

[2.3]. Về chi phí đo vẽ, thẩm định và định giá: Ông Lâm Quang H, bà Trần Minh P tự nguyện nộp toàn bộ và đã nộp xong.

[2.4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Tổng số tiền án phí là 150.000 đồng. Mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ số tiền là 75.000 đồng.

- Ông Nguyễn Thọ T, bà Trần Thị H thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn án phí.

- Ông Lâm Quang H, bà Trần Minh P phải nộp 75.000 đồng (Bảy mươi lăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) do ông H, bà P đã nộp theo biên lai số 0002911 ngày 15-7-2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu nên ông H, bà P được hoàn trả lại số tiền là 225.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

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. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- VKSND TP.Vũng Tàu;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP.vũng Tàu;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đoàn Thế Dũng

