TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH O** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** Số: 27/2024/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** *Thanh O, ngày 08 tháng 11 năm 2024*

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 31 tháng 10 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 56/2024//TLST-DS ngày 08 tháng 10 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:

* *Các nguyên đơn:* Ông Phạm Văn D sinh năm 1986 và bà Nguyễn Thị V sinh năm 1984; địa chỉ: Số nhà 37 đường phía Nam thôn KỲ T, xã Bích H, huyện Thanh O, thành phố Hà Nội.

* *Các bị đơn:* Ông Lê Công S sinh năm 1973 và bà Đào Thị L sinh năm 1978; cùng địa chỉ: CH0703 T7 Tòa A 47 Nguyễn Tuân, phường Thanh X Trung, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

* *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Đặng Thanh B sinh năm 1954; địa chỉ: Số 10, ngõ 9 tổ 15 phường Phú L, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.
- Ông Đặng Văn N sinh năm 1973; địa chỉ: Số 75 đường Động Lãm, phường Phú L, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.
- Bà Trần Thị H sinh năm 1976; địa chỉ: Số 04 tổ 15 phường Phú L, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Công nhận D tích 77.6m^2 quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 22 (9), tờ bản đồ đất ở số 14 tổ dân phố 15, phường Phú L, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri 445164, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01573/QSDĐ/PL/TO ngày 08/10/2003 *{Vị trí, chiều dài tứ cận có hồ sơ kỹ thuật chi tiết kèm theo}*, có nguồn gốc là của ông Đặng Thanh B đã chuyển nhượng xong cho ông Đặng Văn N và ông Đặng Văn N đã chuyển nhượng xong cho bà Trần Thị H và bà Trần Thị H đã chuyển nhượng xong phần D tích đất nêu trên và nhà ở kiên cố xây dựng từ năm 2005 cho ông Lê Công S và bà Đào Thị L theo hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất có chữa ký, con dấu xác nhận ngày 28/4/2010 của Chủ nhiệm hợp tác xã nông nghiệp Động Lãm là hợp pháp.

2.2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 77.6m^2 đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư có chiều rộng mặt đường bê tông từ điểm 1 đến điểm 4 là 5m, chiều rộng từ điểm 2 đến điểm 3 là 5m, chiều dài từ điểm 1 đến điểm 2 là 15.68m, chiều dài từ điểm 4 đến 3 là 15.68m *{Vị trí, chiều dài tứ cận có hồ sơ kỹ thuật chi tiết kèm theo}* và nhà ở xây dựng kiên cố từ năm 2005 gắn liền với phần D tích đất nêu trên thuộc một phần thửa 22 (9), tờ bản đồ đất ở số 14 tổ dân phố 15, phường Phú L, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri 445164, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01573/QSDĐ/PL/TO ngày 08/10/2003 được xác lập ngày 12/9/2024 giữa ông Lê Công S, bà Đào Thị L với ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị V là tự nguyện, hợp pháp.

2.3. Công nhận ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị V có quyền sử dụng chung hợp pháp đối với D tích 77.6m^2 đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư và phù hợp quy hoạch đất ở; có chiều rộng mặt đường bê tông từ điểm 1 đến điểm 4 là 5m, chiều rộng từ điểm 2 đến điểm 3 là 5m, chiều dài từ điểm 1 đến điểm 2 là 15.68m, chiều dài từ điểm 4 đến 3 là 15.68m *{Vị trí, chiều dài tứ cận có hồ sơ kỹ thuật chi tiết kèm theo}*; đồng thời có quyền sở hữu chung đối với nhà ở xây dựng kiên cố từ năm 2005 gắn liền với D tích đất nêu trên thuộc một phần thửa 22 (9), tờ bản đồ đất ở số 14 tổ dân phố 15, phường Phú L, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri 445164, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01573/QSDĐ/PL/TO ngày 08/10/2003.

2.4. Bà Nguyễn Thị V và ông Phạm Văn D được quyền liên hệ đến Phòng Tài nguyên và môi trường quận Hà Đ, thành phố Hà Nội và Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận Hà Đ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật sau khi đã thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính theo quy định *(Căn cứ điểm d khoản 2 của Điều 106,*

Điều 195 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 79 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ và hướng dẫn tại Văn bản số: 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao).

2.5. Về án phí: Áp dụng khoản 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2; điểm a khoản 5 Điều 27 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:

Ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị V phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được đối trừ vào số tiền dự phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0020928 ngày 08/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh O, thành phố Hà Nội.

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 Điề u 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;
- VKSND huyện Thanh O;
- UBND phường Phú L;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Tiến Dũng