TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NINH KIỀU** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 151/2022/QĐST-DS	*Ninh Kiều, ngày 23 tháng 11 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 11 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: 377/2022/TLST-DS ngày 03 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 15/11/2022, 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:* **1. Ông Bùi Út M** sinh năm 1987

Địa chỉ: 180/152 đường T, khu vực B, phường A, quận B, thành phố C.

2. Ông Cao Minh T sinh năm 1989

Địa chỉ: 176A2 KDC H, khu vực C, phường H, quận C, thành phố C.

3. Nguyễn Quốc T sinh năm 2000

Địa chỉ: khu vực T, phường H, thị xã N, tỉnh H.

- *Bị đơn:* **Bà Nguyễn Thị T** sinh năm 1986

Địa chỉ: 55B1 khu vực H, phường A, quận N, TP. C.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị Thúy A sinh năm 1986

Địa chỉ: Số 28 khu Biệt thự H, đường B, phường H, quận N, thành phố C.

2. Ông Lê Khánh D sinh năm 1996

Địa chỉ: 53/60 đường N, phường A, quận B, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền của ông D, bà Thúy A: **Bà Nguyễn Thị T**

Địa chỉ: 55B1 khu vực H, phường A, quận N, TP. C.

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

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất

tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị T giao trả cho ông Bùi Út M phần đất tại vị trí E diện tích 403.4m^2, tại thửa đất số 29A, tờ bản đồ số 30 và vị trí I, diện tích 940.9m^2, tại thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 35.

- Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị T giao trả cho ông Nguyễn Quốc T phần đất tại vị trí C diện tích 500.8m^2, tại thửa đất số 29A, tờ bản đồ số 30 và vị trí F, diện tích 861.3m^2, tại thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 35.

- Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị T giao trả cho ông Cao Minh T phần đất tại vị trí D diện tích 466m^2, tại thửa đất số 29A, tờ bản đồ số 30 và vị trí K, diện tích 1103.1m^2, tại thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 35.

- Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Quốc T, ông Bùi Út M, ông Cao Minh T cùng tự nguyện bỏ ra vị trí A, diện tích 63m^2 tại thửa 29A và vị trí G, diện tích 164,3m^2 tại thửa 18A để làm đường đi công cộng.

- Đối với phần đất còn lại tại vị trí B, diện tích 488.5m^2, thửa 29A và vị trí H, diện tích 1068.2m^2 thửa đất số 18A thuộc quyền sử dụng cùa bà Nguyễn Thị T.

- Ghi nhận việc bà Lê Thị Thúy A tự nguyện bỏ ra vị trí L, diện tích 17.7m^2, tại thửa 237 làm đường đi công cộng.

- Đối với phần đất còn lại diện tích 52.5m^2, tại thửa 237 thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Thúy A.

- Ghi nhận việc các đương sự tự nguyện đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06125 do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp ngày 29/12/2015 cho ông Nguyễn Công Đ đứng tên sử dụng, xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Khánh D ngày 21/6/2022 đối với phần đất tại thửa đất số 397, diện tích 83.7m^2, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại Hẻm H đường T, phường H, quận N, thanh phố C để làm đường đi công cộng.

Tất cả các phần đất nêu trên cùng tọa lạc tại Khu vực M, phường H, quận N, TP. C và cùng theo Bản trích đo địa chính số 162/TTKTTNMT ngày 02/11/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường – Sở Tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ.

Chiếu theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 29A, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS10763 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/8/2021 cho ông Bùi Út M, ông Cao Minh T, ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị T đứng tên sử dụng.

+ Thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS10702 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/6/2021 cho ông Nguyễn Quốc T, ông Bùi Út M, ông Cao Minh T và bà Nguyễn Thị T đứng tên sử dụng.

+ Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH06126 do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp ngày 29/12/2015 cho ông Nguyễn Công Đ đứng tên sử dụng; Ngày 02/3/2018 xác nhận chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn T: Ngày 25/6/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thúy A đứng tên sử dụng.

+ Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH06125 do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp ngày 29/12/2015 cho ông Nguyễn Công Đ đứng tên sử dụng; Ngày 21/6/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Khánh D đứng tên sử dụng.

Các đương sự được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo Bản trích đo địa chính số 162/TTKTTNMT ngày 02/11/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường – Sở tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ và theo thỏa thuận nêu trên.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho các đương sự đúng theo Bản trích đo địa chinh 162/TTKTTNMT ngày 02/11/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường – Sở Tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ và theo thỏa thuận nêu trên (*Đính kèm Bản trích đo địa chính*).

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hưu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH06125 do Ủy ban nhân dân Quận Ninh Kiều cấp ngày 29/12/2015 cho ông Nguyễn Công Đ đứng tên sử dụng; Ngày 21/6/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Khánh D đứng tên sử dụng.

Giao cho địa phương quản lý phần đất tại vị trí A, diện tích 63m^2 tại thửa 29A; vị trí G diện tích 164.3m^2 tại thửa 18A; vị trí L, diện tích 17.7m^2, tại thửa 237 và thửa đất số 397, diện tích 83.7m^2, tờ bản đồ số 35 để làm đường đi công cộng. Các phần đất tại vị trí A, G, L và thửa 397 không còn là quyền sử dụng của ông Bùi Út M, ông Nguyễn Quốc T, ông Cao Minh T, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Thúy A và

ông Lê Khánh D.

- Về chi phí thẩm định: Bị đơn chịu 3.500.000 đồng; Nguyên đơn tự nguyện chịu 3.500.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, đã chi xong. Nên bị đơn đã giao nhận số tiền thẩm định cho nguyên đơn xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: + Bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu 450.000 đồng nhưng ông Bùi Út M tự nguyện nộp thay cho bà T số tiền 300.000 đồng. Ông M được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí số 0000867 ngày 03/8/2022 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

+ Ông Nguyễn Quốc T tự nguyện nộp thay cho bà T số tiền 150.000 đồng. Nhưng ông T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 0000866 ngày 03/8/2022 tại Chi Cục Thi hanh án dân sự quận Ninh Kiều. Ông T được nhận lại số tiền 150.000 đồng.

+ Nguyên đơn ông Cao Minh T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí 0000868 ngày 03/8/2022 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều

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 Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Quốc Sử