TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẮC QUANG** **TỈNH HÀ GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 21/2023/QĐCNHGT-DS	*Bắc Quang, ngày 18 tháng 9 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN

Căn cứ các Điều 32, 33, 34 và 35 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của ông Vương Quốc H, ông Nguyễn Đức H1, bà Đỗ Thị L, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T1, chị Cao Thị T2, bà Đỗ Thị Bạch T3, ông Trần Việt T4, ông Mai Hữu T5;

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện/Đơn yêu cầu đề ngày 05 tháng 6 năm 2023 của ông Vương Quốc H;

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 01 tháng 9 năm 2023 về thỏa thuận giải quyết toàn bộ/một phần tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

- Người khởi kiện: Ông Vương Quốc H, sinh năm 1972; địa chỉ nơi cư trú: Số nhà A, tổ A, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang;

- Người bị kiện: Ông Nguyễn Đức H1, sinh năm 1978 và bà Đỗ Thị L, sinh năm 1974; cùng địa chỉ nơi cư trú: Số nhà D, thôn P, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang;

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972; địa chỉ: Số nhà A, tổ A, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang;

+ Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1991 và vợ là chị Cao Thị T2, sinh năm 1995; cùng địa chỉ: Tổ I, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang;

+ Bà Đỗ Thị Bạch T3, sinh năm 1965; địa chỉ: Số nhà B nhà N, tổ A, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang.

+ Ông Trần Việt T4, sinh năm 1965; địa chỉ: Số nhà A, tổ A, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang.

+ Ông Mai Hữu T5, sinh năm 1978 - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày

01 tháng 9 năm 2023 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 01 tháng 9 năm 2023, cụ thể như sau:

1.1 Hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 843 ngày 24/9/2020 và hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 868 ngày 29/9/2020 được ký kết giữa ông Vương Quốc H và bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Đức H1, bà Đỗ Thị L, hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng C, địa chỉ tổ D, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang (đã thực hiện xong tại Văn Phòng C); hủy bỏ văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 24/9/2020 và ngày 30/9/2020 được ký kết giữa ông Vương Quốc H và bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Đức H1, bà Đỗ Thị L; hủy bỏ hợp đồng thuê nhà khách sạn, karaoke ngày 01/10/2020 được ký kết giữa ông Vương Quốc H và bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Đức H1, bà Đỗ Thị L; hủy bỏ giấy biên nhận đặt cọc mua nhà ngày 10/9/2020 và giấy biên nhận không đặt cọc tiền mua nhà ngày 10/9/2020 được ký kết giữa ông Vương Quốc H và bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Đức H1, bà Đỗ Thị L; hủy bỏ hợp đồng đặt cọc số 279 ngày 28/3/2022 được ký kết giữa ông Vương Quốc H và bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Đức H1, bà Đỗ Thị L, hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng C, địa chỉ tổ D, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang (đã thực hiện xong tại Văn Phòng C); Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện B có trách nhiệm hủy nội dung đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại trang 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CU 085269 cấp ngày 25/9/2020, số vào sổ cấp GCN: CS 06883 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh H cấp cho ông Vương Quốc H và bà Nguyễn Thị T theo quy định. (tất cả các hợp đồng trên cũng như nội dung thỏa thuận tại các biên bản, các bên thống nhất không còn giá trị pháp lý và không khiếu kiện sau này).

1.2 Ông Vương Quốc H và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm bàn giao cho bà Đỗ Thị Bạch T3 tổng diện tích đất 280,5m^2, có tứ cận liền kề như sau:

+ Phía Đông tiếp giáp đất của anh T1, chị T chuyển nhượng cho bà T3 kích thước 20,0m;

+ Phía Tây giáp đất ông H chuyển nhượng cho ông T4 kích thước 18,4m;

+ Phía Nam giáp đất ông H2 kích thước 13,4m

+ Phía Bắc giáp quốc lộ B cách tim đường 10,5m kích thước 15,5m.

1.3 Anh Nguyễn Văn T1 và vợ là chị Cao Thị T2 có trách nhiệm bàn giao cho bà Đỗ Thị Bạch T3 tổng diện tích đất 112,9m^2, có tứ cận liền kề như sau:

+ Phía Đông giáp phần đất còn lại của anh T1, chị T2 kích thước 20,3m;

+ Phía Tây giáp đất ông H chuyển nhượng cho bà T3 kích thước 20,0m;

+ Phía Nam giáp đất ông H2 kích thước 6,6m

+ Phía Bắc giáp quốc lộ B cách tim đường 10,5m kích thước 4,5m.

1.4 Ông Vương Quốc H và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm bàn giao cho ông Trần Việt T4 tổng diện tích đất 99,5m^2, có tứ cận liền kề như sau:

+ Phía Đông giáp đất ông H, bà T chuyển nhượng cho bà T3 kích thước 18,4m;

+ Phía Tây giáp đất ông T4 kích thước 18m;

+ Phía Nam giáp đất ông T4 kích thước 6,6m

+ Phía Bắc giáp quốc lộ B cách tim đường 10,5m kích thước 4,5m.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

1.5 Tài sản gắn liền với đất gồm có:

Trên diện tích đất có 01 ngôi nhà xây 5 tầng, xây dựng năm 2016, công trình xây dựng kiên cố khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch dày 220cm, nền lát gạch tráng men 60cm x 60cm, sàn các tầng đổ bằng bê tông cốt thép, hệ thống cầu thang bê tông cốt thép, bậc được lát đá, kết hợp cầu thang máy để phục vụ đi lại lên xuống, hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng cửa kính chịu lực kết hợp cửa tôn và cửa kính khung nhôm phía trước nhà là hành lang đường. Tường phía sau khu vực vệ sinh được ốp bằng gạch men, trần trang trí bằng tấm thạch cao.

Tổng diện tích xây dựng chiếm đất là 334m^2; Trong đó xây dựng trên đất của ông Nguyễn Văn T1 và vợ là bà Cao Thị T2 là 96,86m^2; xây dựng trên đất của ông H, bà T2 là 237,14m^2.

Ông Vương Quốc H, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T1 và chị Cao Thị T2 có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ tài sản gắn liền trên đất cho bà Đỗ Thị Bạch T3 (như nội dung tại mục 1.5).

1.6 Bà Đỗ Thị Bạch T3 và ông Trần Việt T4 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

1.7 Ông Nguyễn Đức H1 và bà Đỗ Thị L có trách nhiệm thanh toán tổng số tiền cho ông Vương Quốc H, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T1 và chị Cao Thị T2 là: 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) (đã thanh toán xong).

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hà Giang;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- VKSND huyện Bắc Quang;
- Các bên tham gia hòa giải;
- Chi cục THADS huyện Bắc Quang;
- Lưu TA.

THẨM PHÁN

Hà Tuấn Vĩnh