| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**QUẬN C**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: **31/2020/QĐST-DS** | *C, ngày 18 tháng 12 năm 2020* |

# QUYẾT ĐỊNH
## CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 10/12/2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 247/2017/TLST-DS ngày 14/11/2017.

## XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 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 của các đương sự:**

***** *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1952. Địa chỉ: 21A Tổ 73, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Đại diện ủy quyền: Bà **Nguyễn Ánh D**; sinh năm: 1952. Địa chỉ: 11 đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 05/9/2019).

* *Bị đơn*:

1/ Ông **Nguyễn Bá T**, sinh năm: 1981. Địa chỉ: Tổ 8, Ấp T, xã A, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ liên lạc: Số 531 đường P, Khóm B, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Ông **Trần Kim Y**, sinh năm 1960.

3/ Bà **Hoàng Thị T1**, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: 15/4 Hẻm 2, đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

4/ Ông **Dương Hữu N1**, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tổ 19, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Đại diện ủy quyền: Ông **Nguyễn Bá T** (văn bản ủy quyền ngày

24/01/2019).

5/ Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1955. Địa chỉ: Tổ 16, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Đại diện ủy quyền: Ông **Nguyễn Bá T** (văn bản ủy quyền ngày 24/01/2019).

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

1/ Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1955. Địa chỉ: Địa chỉ: 21A Tổ 73, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

2/ Chị **Nguyễn Ngọc P**; sinh năm: 1975. Địa chỉ: Địa chỉ: 21A Tổ 73, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

3/ Chị **Phan Thị Thanh T2**; sinh năm: 1976. Địa chỉ: Địa chỉ: 21A Tổ 73, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Ngọc P và chị Phan Thị Thanh T2 cùng ủy quyền cho: bà **Nguyễn Ánh D**; sinh năm: 1952. Địa chỉ: 11 N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 21/9/2020).

4/ Chị **Nguyễn Thị Ngọc A**; sinh năm: 1999. Địa chỉ: 21A Tổ 73, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Đại diện ủy quyền: bà **Nguyễn Ánh D**; sinh năm: 1952. Địa chỉ: 11 đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 01/10/2020).

5/ **Văn phòng Công chứng C** (Văn phòng công chứng Đ cũ). Địa chỉ: 384 đường L, khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

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

**2.1**. Hủy 05 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/7/2014 ông Trần Kim Y, bà Hoàng Thị T1 đã ký với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Bá T, ông Dương Hữu N1, bà Nguyễn Thị Đ tại Văn phòng Công chứng Đ (nay là Văn phòng Công chứng C), cụ thể:

2.1.1/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Kim Y, bà Hoàng Thị T1 với bà Nguyễn Thị P, số công chứng 1566, quyển số 07/2014TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2014 tại Văn phòng Công chứng Đ;

2.1.2/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Kim Y, bà Hoàng Thị T1 với ông Nguyễn Văn N, số công chứng 1565, quyển số 07/2014TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2014 tại Văn phòng Công chứng Đ;

2.1.3/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Kim Y, bà Hoàng Thị T1 với bà Nguyễn Thị Đ, số công chứng 1562, quyển số 07/2014TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2014 tại Văn phòng Công chứng Đ;

2.1.4/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Kim Y, bà Hoàng Thị T1 với ông Dương Hữu N1, số công chứng 1563, quyển số 07/2014TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2014 tại Văn phòng Công chứng Đ;

2.1.5/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Kim Y, bà Hoàng Thị T1 với ông Nguyễn Bá T, số công chứng 1564, quyển số 07/2014TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2014 tại Văn phòng Công chứng Đ;

**2. 2.** Ông Trần Kim Y và bà Hoàng Thị T1 **sang tên** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **00165/QSDĐ** do ông Trần Kim Y đứng tên (ông Nguyễn Văn N sang tên chuyển nhượng cho ông Trần Kim Y ngày 01/6/2012), **giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N** đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 298m$^2$ (T) thửa 750, tờ bản đồ số 10, tọa lạc khu vực 5, phường H, thành phố Cần Thơ (nay là tổ 73, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ) đối với phần đất ông Trần Kim Y đã sang tên nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N ngày 01/6/2012.

Kiến nghị cơ quan chức năng thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **00165/QSDĐ** do ông Trần Kim Y đứng tên nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N (sang tên chuyển nhượng ngày 01/6/2012) (do ông Nguyễn Bá T giao cho Nguyễn Văn N đang giữ bản chính) để cho ông Nguyễn Văn N; ông Nguyễn Bá T, ông Dương Hữu N1 và bà Nguyễn Thị Đ thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp, hưởng tiền bồi thường giải tỏa và toàn bộ các chế độ bồi thường đối với phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình.

**2.3.** Công nhận quyền sử dụng đất diện tích **44m$^2$** (ODT) thửa số 750, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại tổ 73, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ mà ông Nguyễn Bá T đã nhận chuyển nhượng (**vị trí E,** số đo các cạnh cụ thể theo bản trích đo địa chính ngày 24/6/2020 kèm theo) là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông **Nguyễn Bá T**. Ông Nguyễn Bá T được thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp, được quyền hưởng tiền bồi thường giải tỏa và tất cả các chế độ bồi thường đối với phần đất này của ông T.

**2.4.** Công nhận quyền sử dụng đất diện tích **44m$^2$** (ODT) thửa số 750, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại tổ 73, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ mà ông Dương Hữu N1 đã nhận chuyển nhượng (**vị trí D**, số đo các cạnh cụ thể theo bản trích đo địa chính ngày 24/6/2020) là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông **Dương Hữu N1**. Ông Dương Hữu N1 được thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp, được quyền hưởng tiền bồi thường giải tỏa và tất cả các chế độ bồi thường đối với phần đất này của ông N1.

**2.5.** Công nhận quyền sử dụng đất diện tích **44m$^2$** (ODT) thửa số 750, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại tổ 73, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ mà bà Nguyễn Thị Đ đã nhận chuyển nhượng (**vị trí C**, số đo các cạnh cụ thể theo bản trích đo địa chính ngày 24/6/2020 kèm theo) là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà **Nguyễn Thị Đ**. Bà Nguyễn Thị Đ được thực hiện các quyền của chủ sử dụng

đất hợp pháp, được quyền hưởng tiền bồi thường giải tỏa và tất cả các chế độ bồi thường đối với phần đất này của bà Đ.

**2.6.** Quyền sử dụng đất (ODT) thửa số 750, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại tổ 73, Khu vực M, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **00165/QSDĐ** còn lại diện tích (298m$^2$ ODT – 132m$^2$) = **166m$^2$** ODT là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông **Nguyễn Văn N** và bà **Nguyễn Thị P**. Ông N, bà P được thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp, được quyền hưởng tiền bồi thường giải tỏa và tất cả các chế độ bồi thường đối với phần đất này.

**2.7.** Về nghĩa vụ thanh toán của ông Nguyễn Bá T, ông Dương Hữu N1 và bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Văn N và nghĩa vụ thanh toán giữa ông Nguyễn Văn N với ông Trần Kim Y, bà Hoàng Thị T1 thì các bên đã thỏa thuận và thực hiện xong nên không yêu cầu giải quyết.

**2.8**. Về phần diện tích **75,3m$^2$ CLN** nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **00165/QSDĐ** do ông Nguyễn Văn N đang quản lý sử dụng từ trước đến nay thì Tòa án không điều chỉnh.

**2.9. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản** (gồm chi phí lấy bản vẽ kỹ T1ật): tổng cộng: **5.804.000đ**. Đại diện ông N và ông T thỏa thuận: thống nhất ông N và ông T mỗi người chịu ½ chi phí là **2.902.000đ**. Ông N đã nộp tạm ứng **4.000.000đ,** ông T đã nộp tạm ứng **1.804.000đ**; nên ông T phải hoàn trả lại cho ông N **1.098.000đ**.

**2.10. Về án phí dân sự sơ thẩm**:

2.10.1/ Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Trần Kim Y hủy hợp đồng chuyển nhượng và giao trả lại đất cho ông Nguyễn Văn N thì ông Trần Kim Y phải chịu **300.000đ**. Tuy nhiên, ông Nguyễn Bá T tự nguyện chịu án phí **300.000đ** thay cho ông Y nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Bá T đã nộp **300.000đ** theo Biên lai số 006830 ngày 11/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C. Ông T đã nộp xong án phí.

2.10.2/ Đối với yêu cầu phản tố của ông T, ông N1 và bà Đ yêu cầu công nhận phần đất cho ông T, ông N1 và bà Đ là hợp pháp; nên ông N chịu án phí **300.000đ** x 3 = **900.000đ**.

Tuy nhiên, bà Đ và ông N1 mỗi người tự nguyện chịu án phí **300.000đ** thay cho ông Nguyễn Văn N; nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí **300.000đ** bà Nguyễn Thị Đ đã nộp theo Biên lai số 006832 ngày 11/10/2018 và tiền tạm ứng án phí **300.000đ** ông Dương Hữu N1 đã nộp theo Biên lai số 006831 ngày 11/10/2018. Bà Đ và ông N1 đã nộp xong án phí.

Ông Nguyễn Văn N còn phải chịu án phí **300.000đ**. Tuy nhiên, ông N là người cao tuổi, có đơn yêu cầu miễn án phí theo quy định nên ông N được miễn án phí.

Ông Nguyễn Văn N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp **2.625.000đ** theo Biên lai số 006101 ngày 06/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

**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 Luật Thi hành án dân sự thì người 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, 7a 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***:
- TAND Tp. Cần Thơ (để báo cáo);
- VKSND Q. C (để kiểm tra);
- Chi cục T.H.A DS Q. C;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS – QĐ.

**Thẩm phán**

**Nguyễn Thị Thùy Trang**