TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TỪ SƠN** **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 39/2023/QĐST-DS	*Từ Sơn, ngày 17 tháng 7 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 lập ngày 07 tháng 7 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 118/2023/TLST-DS Ngày 26/6/2023, về việc *"Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp"*

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 thỏa thuận giữa các đương sự:***

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952;
Bà Phan Thị S, sinh năm 1949;
Cùng địa chỉ: Khu phố 4 C, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1951;
Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955;
Cùng địa chỉ: Khu phố N, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

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

2.1 Tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa: Bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn O, bà Nguyễn Thị M; Bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị S; Đối tượng chuyển nhượng là 360m^2 đất nông nghiệp thuộc tờ bản đồ số 7 tại thôn Nguyễn Giáo, xã Đồng Nguyên, huyện Tiên Sơn, tỉnh Hà Bắc (nay là Khu phố N, phường Đồng Nguyên, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh); Được UBND huyện Tiên Sơn, tỉnh Hà Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 138374, số vào sổ 4272/QSDĐ/120/QĐ-UB ngày 07/6/1996 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Mạnh Hà. Lý do vô hiệu: Diện tích đất nông nghiệp trên được vợ chồng ông Nguyễn Mạnh Hà, bà Nguyễn Thị Hồng chuyển nhượng cho ông Oánh, bà Minh. Nhưng ông Oánh, bà Minh chưa được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất nên chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng cho người khác.

2.2 Việc giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp vô hiệu:

+ Ông Oánh, bà Minh có nghĩa vụ trả lại cho ông Cư, bà Sửu số tiền 110.000.000 đồng. Thời hạn thanh toán cụ thể như sau:

- Ngày 30/8/2023: 20.000.000 đồng;
- Ngày 30/9/2023: 20.000.000 đồng;
- Ngày 30/10/2023: 20.000.000 đồng;
- Ngày 30/11/2023: 20.000.000 đồng;
- Ngày 30/12/2023: 30.000.000 đồng.

Nếu ông Minh, bà Oánh vi phạm bất kỳ thời hạn thanh toán nào đã thỏa thuận thì ông Cư, bà Sửu sẽ làm đơn đề nghị Cơ quan có thẩm quyền thi hành để thu hồi số tiền theo nghĩa vụ của ông Minh, bà Oánh chưa thực hiện.

+ Về diện tích đất nông nghiệp 360m^2 mà ông Cư, bà Sửu (đã nhận từ ông Minh, bà Oánh) đã bị Nhà nước thu hồi để làm đường giao thông. Diện tích đất này sẽ được giải quyết trong vụ kiện khác khi ông Oánh, bà Minh khởi kiện vụ án dân sự về việc: "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp" đối với ông Nguyễn Mạnh Hà và bà Nguyễn Thị Hồng. Ông Oánh, bà Minh không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

2.3 Về án phí:

Ông Oánh, bà Minh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng đều là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

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.

Kể từ ngày quyết định này có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành số tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại thời điểm thanh toán tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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;
-TAND tỉnh BN;
- VKSND TP, tỉnh;
- Chi cục THA TPTS;
-Lưu hồ sơ vụ án,VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Phong