TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **79**/2024/QĐST-DS

Bình Đại, ngày 20 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Văn Chiếu.

2. Ông Bùi Tuấn Khanh.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 266/2022/TLST - DS ngày 31 tháng 10 năm 2022.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **1. Anh Huỳnh Hữu N**, sinh ngày 07/8/1977 (Có mặt)

Nơi thường trú: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Chỗ ở hiện nay: đường C, phường T, thành phố D, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chị Trần Thể T, sinh ngày 15/9/1981 (Vắng mặt)

Địa chỉ: đường C, phường T, thành phố D, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của chị T: **Anh Huỳnh Hữu N**, sinh năm 1977, địa chỉ: đường C, phường T, thành phố D, thành phố Hồ Chí Minh. Là đại diện theo ủy quyền của chị T. (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 12 năm 2022). (anh N có mặt)

- *Bị đơn:* **1. Bà Huỳnh Thị H,** sinh ngày 01/01/1968 (Có mặt)

2. Chị Nguyễn Thị Huyền N, sinh ngày 08/02/1993 (Có mặt)

Nơi thường trú: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Chỗ ở hiện nay: ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: **Anh Trần Đắc L**, sinh năm 1991, địa chỉ: ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bến Tre. Là đại diện theo ủy quyền của bị đơn. (Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 12 năm 2022). (anh L có mặt).

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

1. Chị Đặng Thị Mỹ H, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Chị H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 14/3/2024.

2. Anh Trần Đắc L, sinh năm 1991 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bến Tre.

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

Tại phiên tòa, anh Huỳnh Hữu N và chị Trần Thể T *(chị T do anh Huỳnh Hữu N đại diện theo ủy quyền)* với bà Huỳnh Thị H, chị Nguyễn Thị Huyền N *(do anh Trần Đắc L đại diện theo ủy quyền)* thỏa thuận như sau:

2.1. Anh Huỳnh Hữu N và chị Trần Thể T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sang tên cho bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N phần diện tích đất 314,1m^2 thuộc thửa 17, 17-1 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Giồng Bông, xã Thới Lai, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre, thể hiện theo các điểm A, B, C, C', D', D, E, A do anh Huỳnh Hữu N đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 951697 theo số vào sổ cấp GCN: CH02072 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp ngày 09/12/2013.

- Thửa đất 17, tờ bản đồ số 7 có tứ cận như sau:

+ Bắc giáp Quốc lộ 57B.

+ Nam giáp thửa 125, tờ bản đồ số 6 (Đặng Thị Mỹ Hạnh).

+ Đông giáp thửa 7, tờ bản đồ số 7 (Võ Thị Kiều Ngọc).

+ Tây giáp thửa 31, 32 tờ bản đồ số 7 (Trần Thị Loan).

(Kèm theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 7 xã Thới Lai ngày 09/10/2023).

2.2. Bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 314,1m^2 thuộc thửa 17, 17-1 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Giồng Bông, xã Thới Lai, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và sở hữu các công trình tài sản gắn liền trên đất.

2.3. Các bên có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau với diện tích và tứ cận nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

2.4. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N đối với phần đất có diện tích và tứ cận nêu trên và chỉnh lý biến động theo quy định đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 951697 cấp cho anh Huỳnh Hữu N tại thửa 17, tờ bản đồ số 7 tọa lạc xã Thới Lai, theo số vào sổ cấp GCN: CH02072 do Ủy ban

nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp ngày 09/12/2013 khi bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N có yêu cầu.

2.5. Anh Huỳnh Hữu N và chị Trần Thể T có nghĩa vụ giao nộp bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 951697 cấp cho anh Huỳnh Hữu N tại thửa 17, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã Thới Lai theo số vào sổ cấp GCN: CH02072 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp ngày 09/12/2013 cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N đối với phần đất có diện tích và tứ cận nêu trên theo quy định của pháp luật.

2.6. Buộc bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiếp số tiền chuyển nhượng còn lại cho anh Huỳnh Hữu N và chị Trần Thể T là 862.680.000 đồng (Tám trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng). Thời hạn thanh toán vào ngày 10 tháng 8 năm 2024 là hoàn tất.

2.7. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.8. Ghi nhận sự việc chủ đất giáp ranh liền kề là chị Đặng Thị Mỹ Hạnh thống nhất với nguyên đơn, bị đơn về đường ranh với phần đất tranh chấp tại thửa 17, tờ bản đồ số 7, xã Thới Lai là đường ranh theo hồ sơ địa chính được thể hiện theo các điểm A, B, C, C', D', D, E, A.

2.9. Về chi phí tố tụng:

- Anh Huỳnh Hữu N và chị Trần Thể T tự nguyện chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Thực tế đã nộp xong.

- Bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N tự nguyện chịu 10.011.000 đồng (Mười triệu, không trăm mười một nghìn đồng). Thực tế đã nộp xong.

2.10. ***Về án phí dân sự sơ thẩm:***

+ Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

- Anh Huỳnh Hữu N và chị Trần Thể T phải chịu là 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

- Bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N phải chịu là 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Anh Huỳnh Hữu N và chị Trần Thể T phải chịu là 18.940.200 đồng (Mười tám triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, hai trăm đồng).

- Bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N phải chịu là 18.940.200 đồng (Mười tám triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, hai trăm đồng).

+ Vậy, tổng cộng án phí:

- Anh Huỳnh Hữu N và chị Trần Thể T phải chịu là 19.090.200 đồng (Mười

chín triệu, không trăm chín mươi nghìn, hai trăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Huỳnh Hữu N và chị Trần Thể T đã nộp là **300.000 đồng** (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0010252 ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Như vậy, anh Huỳnh Hữu N và chị Trần Thể T còn phải nộp tiếp số tiền còn lại là 18.790.200 đồng (Mười tám triệu, bảy trăm chín mươi nghìn, hai trăm đồng).

- Bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N phải chịu là 19.090.200 đồng (Mười chín triệu, không trăm chín mươi nghìn, hai trăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N đã nộp là **300.000 đồng** (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0010331 ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Như vậy, bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị Huyền N còn phải nộp tiếp số tiền còn lại là 18.790.200 đồng (Mười tám triệu, bảy trăm chín mươi nghìn, hai trăm đồng).

- Anh Huỳnh Hữu N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **22.440.779 đồng** (Hai mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn, bảy trăm bảy mươi chín đồng) theo biên lai thu tiền số 0005594 ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

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, 7a và Điều 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 tỉnh Bến Tre (phòng KTNV và THA);
- VKSND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Trần Thị Mỹ Duyên