

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH O
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Số: 26/2024/QĐST-DS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thanh O, ngày 08 tháng 11 năm 2024

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 31 tháng 10 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 53/2024//TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024.

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 thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Bá Th sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị D1 sinh năm 1965; cùng địa chỉ: Tổ dân phố Phúc Tiến, phường Biên Giang, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Bá S sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị D sinh năm 1966; cùng địa chỉ: Số nhà 403 thôn Thanh T, xã Thanh C, huyện Thanh O, thành phố Hà Nội. có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Bá T sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 401 thôn Thanh T, xã Thanh C, huyện Thanh O, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng diện tích 183,8m² đất ở (Giấy chuyển nhượng đất ngày 04/3/2005 giữa ông Nguyễn Bá T, Nguyễn Bá L cho ông Nguyễn Bá S) thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 11, sổ mục kê kiêm

thống kê ruộng đất lập ngày 17/12/1995 – 01 phần thửa đất số 23, diện tích 458,0m² bản đồ đã tu chỉnh năm 1966 đứng tên ông Nguyễn Bá L) là hợp pháp; ông S đã thanh toán xong tiền mua đất cho ông L và ông L, ông T đã bàn giao xong phần diện tích đất này cho ông S theo Biên bản đo xác minh hiện trạng đất thổ cư ngày 15/3/2005 của ông Nguyễn Bá L, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Bá S có xác nhận của chính quyền địa phương là hợp pháp.

2.2. Công nhận ngày 12/12/2007, vợ chồng ông Nguyễn Bá S, bà Nguyễn Thị D đã chuyển nhượng xong 100m² đất ở cho vợ chồng ông Nguyễn Bá Th, bà Nguyễn Thị D1 trong phần diện tích 183,8m² đất ở thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 11, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất lập ngày 17/12/1995 – 01 phần thửa đất số 23, diện tích 458,0m² bản đồ đã tu chỉnh năm 1966 nêu trên theo hợp đồng chuyển nhượng đất (Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 12/12/2007 của vợ chồng ông Nguyễn Bá S, bà Nguyễn Thị D cho vợ chồng ông Nguyễn Bá Th, bà Nguyễn Thị D1 có xác nhận của chính quyền địa phương là hợp pháp; ông Th, bà D1 đã thanh toán xong tiền mua đất cho vợ chồng ông S và vợ chồng ông S đã bàn giao xong phần diện tích 100m² đất nêu trên cho vợ chồng ông Th, bà D1. Ông Th, bà D1 đã nộp thuế đất phi nông nghiệp đầy đủ đối với phần diện tích đất của mình theo quy định.

2.3. Công nhận ông Nguyễn Bá Th và bà Nguyễn Thị D1 được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 100m² được giới hạn các điểm theo sơ đồ chi tiết kèm theo *{Vị trí, chiều dài tứ cận có hồ sơ kỹ thuật chi tiết của Công ty cổ phần phát triển công nghệ đo đạc và bản đồ Hà Nội kèm theo}* thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 11, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất lập ngày 17/12/1995 – 01 phần thửa đất số 23, diện tích 458,0m² bản đồ đã tu chỉnh năm 1966 đứng tên ông Nguyễn Bá L tại thôn Thanh T, xã Thanh C, huyện Thanh O, thành phố Hà Nội.

2.4. Ông Nguyễn Bá Th, bà Nguyễn Thị D1 được quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 100m² ở vị trí nêu trên sau khi thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định (*Căn cứ điểm d khoản 2 của Điều 106, Điều 195 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 79 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ và hướng dẫn tại văn bản số: 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào quyết định của Tòa án để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyễn Bá Th, bà Nguyễn Thị D1*).

2.5. Công nhận Nguyễn Bá S và bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 83,8m² đất còn lại đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông

Nguyễn Bá L, ông Nguyễn Bá T được giới hạn các điểm theo sơ đồ chi tiết kèm theo *{Vị trí, chiều dài tứ cận có hồ sơ kỹ thuật chi tiết của Công ty cổ phần phát triển công nghệ đo đạc và bản đồ Hà Nội kèm theo}* thuộc một phần một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 11, sổ mục kê kiểm thống kê ruộng đất lập ngày 17/12/1995 – 01 phần thửa đất số 23, diện tích 458,0m² bản đồ đã tu chỉnh năm 1966 đứng tên ông Nguyễn Bá L tại thôn Thanh T, xã Thanh C, huyện Thanh O, thành phố Hà Nội.

2.6. Ông Nguyễn Bá S và bà Nguyễn Thị D được quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 83,8m² ở vị trí nêu trên sau khi thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định (*Căn cứ điểm d khoản 2 của Điều 106, Điều 195 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 79 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ và hướng dẫn tại văn bản số: 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào quyết định của Tòa án để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyễn Bá S, bà Nguyễn Thị D*).

2.7. Đối với phần diện tích đất còn lại của ông Nguyễn Bá L tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 11, sổ mục kê kiểm thống kê ruộng đất lập ngày 17/12/1995 – phần còn lại của thửa đất số 23, diện tích 458,0m² bản đồ đã tu chỉnh năm 1966 đứng tên ông Nguyễn Bá L tại thôn Thanh T, xã Thanh C, huyện Thanh O, thành phố Hà Nội mà ông Nguyễn Bá T, ông Nguyễn Bá Thanh và ông Nguyễn Bá S đã xây dựng nhà ở kiên cố, ranh giới tứ cận rõ ràng do đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết trong vụ án này. Khi nào đương sự có yêu cầu sẽ giải quyết phân chia trong vụ án khác.

2.8. Về án phí: Áp dụng khoản 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2; điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Th vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Ông Nguyễn Bá Th và bà Nguyễn Thị D1 phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được đối trừ vào số tiền dự phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0020910 ngày 03/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh O, thành phố Hà Nội.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Bá S là người cao tuổi.

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;
- VKSND huyện Thanh O;
- UBND phường Phú L;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Tiến Dũng