

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN CÁI RĂNG,
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Số: 30/2024/QĐST-DS

Cái Răng, ngày 26 tháng 7 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 18 tháng 7 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 84/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 4 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 Thái Văn U, sinh năm 1966.
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964.
- Ông Thái Văn Th, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ cư trú: Khu vực T, phường T, quận C, Thành phố C.

- Ông Thái Hùng L, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp K, xã Đ, huyện C, tỉnh H.

Người đại diện hợp pháp của ông U, ông L: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2024)

Bị đơn (có phản tố): Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khu vực T, phường T, quận C, thành phố C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Nhựt D, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Ấp P, xã N, huyện Đ, tỉnh C.

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

Hủy Hợp đồng ủy quyền số 3528, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/6/2023 của Văn phòng công chứng Huỳnh Ngọc H.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1326, quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2023 của Văn phòng công chứng Châu Thị Lan P.

Công nhận Hợp đồng mua bán đất (nhà) ngày 12/11/2020 giữa ông Thái Văn U, bà Nguyễn Thị T, ông Thái Hùng L, ông Thái Văn Th với ông Nguyễn Văn Kh. Ông Nguyễn Văn Kh được quyền sử dụng đất với tổng diện tích qua đo đạc thực tế tại Bản trích đo địa chính số 266/VPĐKĐĐ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ là 125.9m² (ODT) Thửa 687¹ và 161.6m² (BHK) Thửa 688¹ là 287.5m² (ODT + BHK) tờ bản đồ số 7B. Địa chỉ đất tại Khu vực Thạnh Thắng, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ.

Ghi nhận sự thoả thuận ông Khánh trả cho ông U, bà T, ông L, ông Th 92.750.000 đồng cho phần diện tích dư 26.5m² (tính chung ODT+BHK).

Sau khi ông Kh hoàn thành nghĩa vụ trả tiền, ông Kh giao trả lại cho ông U, bà T, ông L, ông Th bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 607655, số vào sổ CS11478 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/10/2020 cho hộ ông Thái Văn U, bà Nguyễn Thị T (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Cái Răng chính lý ngày 04/7/2023: Chuyển nhượng hết thửa cho ông Nguyễn Văn Kh) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 607653, số vào sổ CS11558 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/10/2020 cho hộ ông Thái Văn U, bà Nguyễn Thị T (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Cái Răng chính lý ngày 04/7/2023: Chuyển nhượng hết thửa cho ông Nguyễn Văn Kh).

Ông Kh, ông U, bà T, ông L, ông Th được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền chính lý, biến động diện tích, sang tên chủ sử dụng đất cho phù hợp với quyết định này và quy định tại Khoản 6 Điều 137 Luật Đất đai 2024. Trường hợp ông Kh không giao trả bản gốc hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên kiến

ngiht cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện các thủ tục cần thiết để chỉnh lý, biến động diện tích, sang tên chủ sử dụng đất cho đương sự, phù hợp với quyết định này và quy định tại Khoản 6 Điều 137 Luật Đất đai 2024.

Ghi nhận thỏa thuận ông Kh, bà T, ông Th, ông D không yêu cầu nghĩa vụ hay trách nhiệm bồi thường thiệt hại gì đối với Văn phòng công chứng Huỳnh Ngọc H và Văn phòng công chứng Châu Thị Lan P.

Ông Kh tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.092.000 đồng, ông đã thực hiện xong. Bà T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ông U, ông L, ông Th chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ hết vào tiền tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai số 0003334 ngày 04/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, các ông bà không phải nộp thêm. Ông Kh chịu 4.638.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào tiền tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai số 0003576 ngày 03/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, ông phải nộp thêm 4.338.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng.

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 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Minh Mẫn