

Thốt Nốt, ngày 09 tháng 12 năm 2021

Số: 103/2021/QĐST - DS

**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 hòa giải thành ngày 01 tháng 12 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 199/2021/TLST- DS ngày 22 tháng 4 năm 2021 về việc " *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

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 Duy Hoài P** - sinh năm: 1969

ĐKTT: khu vực R, phường Y, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

Chỗ ở hiện nay: KV. A, phường C, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn I** - sinh năm 1953

Địa chỉ: KV A, phường C, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Đỗ Thị Phương K – sinh năm: 1974

ĐKTT: khu vực R, phường Y, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

Chỗ ở hiện nay: KV. A, phường C, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

2/ Bà Võ Thị M – sinh năm: 1954

Địa chỉ: KV A, phường C, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

(Bà M ủy quyền cho ông Nguyễn Văn I tham gia tố tụng)

3/ Ông Nguyễn Phương N – sinh năm: 1981

Địa chỉ: KV. G, phường Z, Q. Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

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

2.1/ Công nhận cho nguyên đơn ông Nguyễn Duy Hoài P được quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích 1.471,1m² trong đó bao gồm: một phần đất có diện tích 728,9m² (ký hiệu A) và một phần có diện tích 742,2m² (ký hiệu C) thuộc thửa đất số 1360, loại đất LUC, hiện đất do ông P, bà K đang quản lý sử dụng.

2.2/ Công nhận cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phương N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 491,4m² (ký hiệu B) thuộc thửa đất số 1360, loại đất LUC và được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên đất gồm: căn nhà có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, trần thạch cao, nền gạch men, tường gạch xây, diện tích: 93.09m² và căn nhà phụ cấp căn nhà chính có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, mái tole, trần thạch cao, nền gạch men, tường gạch xây, diện tích: 48m² và mái che, hàng rào phía trước nhà chính, nhà vệ sinh độc lập. Hiện các tài sản này do ông P, bà K đang quản lý sử dụng.

Thửa đất số 1360, có tổng diện tích 8.460m², loại đất 2L do ông Nguyễn Văn I đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000229 được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 15/5/1995, đất tọa lạc ấp Thới An, xã Thới Thuận, huyện Thốt Nốt (cũ), tỉnh Cần Thơ (*Nay thuộc khu vực Thới An 1, phường Thuận An, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ*) và đã được Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt thu hồi một phần thửa đất 1360, diện tích 3.462,3m² theo Quyết định số 2488/QĐ –UBND ngày 11/11/2015 về việc thu hồi đất để xây dựng dự án cầu Thốt Nốt và tuyến tránh Thốt Nốt thuộc dự án Tín dụng ngành GTVT để cải tạo mạng lưới đường Quốc gia lần thứ 2, địa điểm phường C, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 143/TTKTTNMT ngày 08/12/2021 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Tp. Cần Thơ thực hiện (*Đính kèm*).

2.3/ Ông Nguyễn Duy Hoài P, bà Đỗ Thị Phương K phải có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Phương N phần đất diện tích 491,4m² và tài sản gắn liền trên đất nêu trên do ông bà đang quản lý trong thời hạn 03 tháng, thời gian được tính từ ngày 01/12/2021 đến ngày 01/3/2022.

2.4/ Đối với việc thanh toán giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên giữa các đương sự đã tự thỏa thuận thanh toán xong nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2.5/ Các đương sự có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất. Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phương N phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất được quyền sử dụng theo quy định.

2.6/ Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất cho các đương sự đối với phân đất được quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

2.7/ Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 7.000.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Duy Hoài P phải nộp số tiền 7.000.000 đồng chi phí nhưng được khấu trừ số tiền 7.000.000 đồng mà ông đã nộp tạm ứng tại Tòa án, công nhận ông P đã nộp xong.

2.8/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Duy Hoài P phải nộp số tiền 150.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng mà ông đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 002757 ngày 22/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ. Ông P được nhận số tiền chênh lệch còn lại là 150.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phương N phải nộp số tiền 150.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng mà ông đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 0004125 ngày 01/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ. Ông N được nhận số tiền chênh lệch còn lại là 150.000 đồng.

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, 7a, 7b 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;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Võ Bá Lộc