TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUỲNH LƯU** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 08/2022/QĐST-DS	*Quỳnh Lưu, ngày 09 tháng 8 năm 2022*

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 01 tháng 8 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 40/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2022.

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 Văn M, sinh năm 1975.

Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1976.

Nơi cư trú: xóm 5, xã QuH, huyện Quỳnh Lưu, Nghệ An.

- Bị đơn:

Ông Trần Văn S, sinh năm 1960.

Bà Hồ Thị Ph, sinh năm 1961.

Nơi cư trú: xóm 4, xã QuH, huyện Quỳnh Lưu, Nghệ An.

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

2.1 Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/12/2021 giữa ông Trần Văn S, bà Hồ Thị Ph với ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Th, có hiệu lực pháp luật.

2.1.1 Ông Trần Văn S và bà Hồ Thị Ph có nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 105 tờ bản đồ số 19 tại xóm 4 (xóm 6 cũ), xã Quỳnh Hậu, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An, có diện tích 232,9m^2 (sơ đồ thửa đất được thể

hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 410561 ngày 29/10/2015), tứ cận: phía đông giáp ngõ đi của xóm, phía tây giáp mương nước của xóm, phía nam giáp nhà ông Nguyễn Bá D, phía bắc giáp đường đi của xóm, cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Th. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Lưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 410561 ngày 29/10/2015 mang tên ông Trần Văn S, bà Hồ Thị Ph.

2.1.2 Ông Trần Văn S và bà Hồ Thị Ph có nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sở hữu những tài sản gắn liền với thửa đất số 105 tờ bản đồ số 19 tại xóm 4 (xóm 6 cũ), xã QuH, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An, cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Th, gồm:

- Nhà ở gồm khối nhà 1 tầng móng xây đá, nền lát gạch hoa, tường da trát quét sơn hai mặt, mái lợp rui chồng và ngói và khối nhà 2 tầng móng xây đá, nền lát gạch hoa, tường da trát quét sơn hai mặt, mái đổ bê tông lợp ngói chống nóng.
- Nhà vệ sinh rộng 3,11m, cao 3m, mái đổ bằng, tường có da trát, ốp gạch hoa.
- Mái tôn phía sân sau dài 6m, rộng 4,77m, lợp tôn thường.
- Sân sau nền lát gạch hoa trừ phần bể.
- 01 xái bếp phụ.
- Sân phía trước dài 12m, rộng 5m, nền láng xi măng.
- Mái tôn sân trước dài 12m, rộng 5,5m, lợp tôn lạnh.
- 03 cửa cuốn, mái che bằng nhôm, kích thước bằng nhau, rộng 7,8m, cao 4,8m.
- Tường bao phía đông giáp ngõ xóm dài 3,4m, cao 1,8m và dài 6,6m, cao 1,245m.
- Tường bao phía bắc giáp ngõ đi của xóm dài 10,35m, cao 1,4m.
- 02 trụ cổng cao 5,2m, rộng 2,85m.
- Cổng sắt 02 cánh rộng 1,06m, cao 2,5m.
- Mái cổng.

2.1.3 Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Th được quyền sử dụng thửa đất số 105 tờ bản đồ số 19 tại xóm 4 (xóm 6 cũ), xã QuH, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An, có diện tích 232,9m^2 (sơ đồ thửa đất được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 410561 ngày 29/10/2015), tứ cận: phía đông giáp ngõ đi của xóm, phía tây giáp mương nước của xóm, phía nam giáp nhà ông Nguyễn Bá D, phía bắc giáp

đường đi của xóm.

2.1.4 Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Th được quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất số 105 tờ bản đồ số 19 tại xóm 4 (xóm 6 cũ), xã Qu H, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An, gồm:

- Nhà ở gồm khối nhà 1 tầng móng xây đá, nền lát gạch hoa, tường da trát quét sơn hai mặt, mái lợp rui chồng và ngói và khối nhà 2 tầng móng xây đá, nền lát gạch hoa, tường da trát quét sơn hai mặt, mái đổ bê tông lợp ngói chống nóng).
- Nhà vệ sinh rộng 3,11m, cao 3m, mái đổ bằng, tường có da trát, ốp gạch hoa.
- Mái tôn phía sân sau dài 6m, rộng 4,77m, lợp tôn thường.
- Sân sau nền lát gạch hoa trừ phần bể.
- 01 xái bếp phụ.
- Sân phía trước dài 12m, rộng 5m, nền láng xi măng.
- Mái tôn sân trước dài 12m, rộng 5,5m, lợp tôn lạnh.
- 03 cửa cuốn, mái che bằng nhôm, kích thước bằng nhau, rộng 7,8m, cao 4,8m.
- Tường bao phía đông giáp ngõ xóm dài 3,4m, cao 1,8m và dài 6,6m, cao 1,245m.
- Tường bao phía bắc giáp ngõ đi của xóm dài 10,35m, cao 1,4m.
- 02 trụ cổng cao 5,2m, rộng 2,85m.
- Cổng sắt 02 cánh rộng 1,06m, cao 2,5m.
- Mái cổng.

2.2 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: nguyên đơn ông M, bà S thỏa thuận chịu số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, không yêu cầu ông S, bà Ph chi trả lại.

2.3 Về án phí: nguyên đơn ông M, bà Th thỏa thuận chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳnh Lưu theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007925 ngày 08/7/2022.

2.4 Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, người được quyền sử dụng đất có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, chuyển đổi đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

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, người phải thi hành án 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 Điều 9; 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;
- VKSND huyện Quỳnh Lưu;
- CCTHADS huyện Quỳnh Lưu;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Hải Yến