

Bố Trạch, ngày 23 tháng 6 năm 2020

Số: 02/2020/QĐST-DS

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, khoản 7 Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 15 tháng 6 năm 2020, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp dân sự thụ lý số: 19/2018/TLST-TCDS ngày 30 tháng 7 năm 2018,

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận 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 7 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 Trần Chí B, sinh năm 1974; nơi cư trú: Tổ dân phố 2, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Xuân H, sinh năm 1972; nơi cư trú: số 85 T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Bị đơn: Ông Trần Thế H1, sinh năm 1945 và bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1956; nơi cư trú: thôn P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1958; nơi cư trú: Tổ dân phố N, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Xuân T, sinh năm 1978; nơi cư trú: số 9 N, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

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

- Trong năm 2004, vợ chồng ông Trần Thế H1, bà Nguyễn Thị B1 cùng ông Trần Chí B và ông Nguyễn Văn K lập các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất như sau: Ngày 16/6/2004, ông Trần Thế H1, bà Nguyễn Thị B1 và ông Trần Chí B thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: ông H1, bà B1 chuyển nhượng cho ông Trần Chí B diện tích đất 276m² với giá 216.000.000 đồng; ngày 30/6/2004, ông Trần Thế H1, bà Nguyễn Thị B1 và ông Nguyễn Văn K thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: ông H1, bà B1 chuyển nhượng cho ông K diện tích đất 276m² với giá 216.000.000 đồng; ngày 04/7/2004, ông Trần Thế H1, bà Nguyễn Thị B1 và ông Nguyễn Văn K thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: ông H1, bà B1 chuyển nhượng cho ông K diện tích đất 384m² với giá 216.000.000 đồng. Thực chất ông Trần Chí B và ông Nguyễn Văn K cùng chung nhau mua 01 phần đất của ông H1, bà B1 và cả 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cùng một nội dung là: ông H1, bà B1 chuyển nhượng cho ông Trần Chí B và ông Nguyễn Văn K cùng 01 phần đất trong thửa đất của ông H1, bà B1 tại thôn P, xã S (nay là thị trấn P), huyện B, tỉnh Quảng Bình với giá 216.000.000 đồng; ông Trần Chí B đã trả cho ông H1, bà B1 115.000.000 đồng. Nay các bên thống nhất thỏa thuận: Ông Nguyễn Văn K không tham gia vào việc chuyển nhượng đất nói trên nữa mà giao cho ông Trần Chí B toàn quyền đứng tên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Thế H1 và bà Nguyễn Thị B1.

- Tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông Trần Thế H1 và bà Nguyễn Thị B1 thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Trần Chí B diện tích đất 191,4m² trong thửa đất số 439, tờ bản đồ số 19 xã S (nay là thị trấn P), huyện B, tỉnh Quảng Bình. Trong đó: 60m² đất ở và 131,4m² đất trồng cây hàng năm khác. Đất ông H1, bà B1 chuyển nhượng cho ông Trần Chí B có vị trí tiếp giáp như sau:

+ Cạnh Đông Bắc giáp với móng nhà đã xây dựng trên đất của ông H1, bà B1 có kích thước 31,65m.

+ Cạnh Tây Nam giáp đất ông H1, bà B1 có kích thước 32,18m.

+ Cạnh Đông Nam giáp với thửa đất 112 có kích thước 6m.

+ Cạnh Tây Bắc giáp đường tỉnh lộ 562 có kích thước 6m.

(Có Sơ đồ dự kiến tách thửa kèm theo)

- Về tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ông Trần Thế H1, bà Nguyễn Thị B1 và ông Trần Chí B thỏa thuận: Ông Trần Chí B trả cho ông Trần Thế H1 và bà Nguyễn Thị B1 195.000.000 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trước đây, ông Trần Chí B đã thanh toán cho ông H1, bà B1 115.000.000 đồng (Một trăm mười lăm triệu đồng). Nay ông Trần Chí B còn phải giao thêm cho ông Trần Thế H1 và bà Nguyễn Thị B1 số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

- Đối với tài sản trên đất gồm: Sân bê tông dày 10cm, kích thước 6m x 9,5m; hàng rào móng xây đá hộc, tường xây gạch có tô trát dài 6m, cao 1,4m, trụ bê tông cốt thép có kích thước 0,6m x 0,6m x 2,2m mà ông Trần Thế H1 và bà Nguyễn Thị

B1 đã xây dựng trên đất chuyển nhượng giao cho ông Trần Chí B sở hữu; đối với các loại cây cối đã trồng trên phần đất ông H1, bà B1 chuyển nhượng cho ông Trần Chí B, lúc nào ông Trần Chí B yêu cầu thì ông Hùng và bà Bình có trách nhiệm thu hoạch, giải phóng trả lại mặt bằng đất cho ông Trần Chí B.

Ông Trần Chí B có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để chuyển quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Trần Thế H1 và bà Nguyễn Thị B1 sang ông Trần Chí B theo thỏa thuận trên.

- Về án phí: Ông Trần Chí B thỏa thuận nộp 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) mà ông Vũ Xuân H đã nộp thay cho ông Trần Chí B tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bố Trạch (Theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002887 ngày 30/7/2018). Trả lại cho ông Trần Chí B 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày ban hành quyết định này cho đến khi thi hành xong khoản tiền hai bên thỏa thuận, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Diệu