

Số: 35/2020/QĐST-DS

Kiên Giang, ngày 10 tháng 12 năm 2020

**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 02 tháng 12 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 34/2017/TLST-DS, ngày 20 tháng 10 năm 2017.

**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 hoà 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:* Bà Phù Bích H, sinh năm 1966, địa chỉ: khu phố T, phường V, thành phố B, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là: Anh Đào Văn M, sinh năm 1982, địa chỉ: đường H, phường V, thành phố B, tỉnh Kiên Giang

*Bị đơn:* Bà Phạm Thị N, sinh năm 1957, địa chỉ: ấp S, xã D, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N là: Chị Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1985, địa chỉ: Ấp S, xã D, huyện A, tỉnh Kiên Giang

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1979

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P: Là Luật sư Nguyễn Trần Thụy Q – Thuộc Văn phòng Luật sư Thụy Q, Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang

2/ Anh Nguyễn Hoàng Q, sinh năm 1982

Người đại diện theo ủy quyền của anh Q: chị Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1985 Địa chỉ: Ấp S, xã D, huyện A, tỉnh Kiên Giang

3/ Chị Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã D, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

4/ Ông Phạm Văn L, sinh năm 1947. Địa chỉ: USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L là: Anh Đào Văn M, sinh năm 1982, địa chỉ: đường H, phường V, thành phố B, tỉnh Kiên Giang

5/ Anh Phan Nguyễn Khiết T, sinh năm 1987, địa chỉ: đường T, Phường M, Quận N, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T: chị Trần Thị Bích L, sinh năm 1991, địa chỉ: đường B, khu phố M, thị trấn D, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

6/ Chị Trần Thị Bích L, sinh năm 1991, địa chỉ: đường B, khu phố M, thị trấn D, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

\* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L là anh M; bị đơn bà N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh P, chị T, anh Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị L (đồng thời đại diện cho anh T) thống nhất không yêu cầu xem xét, không yêu cầu giải quyết các tài sản trên phần đất tranh chấp, thống nhất với kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH Định giá T trong hồ sơ và không yêu cầu thẩm định giá lại.

\* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc hiện nay phía gia đình bà N đang giữ.

\* Về kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Các đương sự thống nhất theo biên bản đo đạc ngày 27/11/2020 và Tờ trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập vào tháng 12/2020, phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 2.994,3m<sup>2</sup> (Ngoài phần đất diện tích 2.994,3m<sup>2</sup> đã được đo đạc như nêu trên thì các bên không tranh chấp).

Trong phần đất diện tích 2.994,3m<sup>2</sup> thì có 02 phần, cụ thể:

**1. Phần đất thứ nhất:** Có diện tích là 925,3m<sup>2</sup> có các cạnh cụ thể như sau: Cạnh 1-2=39,8m giáp Nguyễn Thị Thu P, cạnh 2,3,5,6= 25,1m giáp Phan Nguyễn Khiết T, cạnh 6-7= 34,51m giáp Nguyễn Văn T, cạnh 7,8,4,1= 25,66m giáp đường (Lộ xóm).

Đây là phần diện tích đất mà bà N, anh P, chị T và anh Q đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh T, chị L, tài sản hiện đang gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 4 do anh T, chị L xây dựng. Đối với phần diện tích đất này bà N, anh P, chị T và anh Q thống nhất chuyển nhượng cho anh T, chị L được quyền sử dụng và anh T, chị L được thực hiện các thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của cơ quan có thẩm quyền;

Về số tiền nhận chuyển nhượng còn lại giữa anh T, chị L với bà N, anh P, chị T, anh Q tự thỏa thuận giao trả, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**2. Phần đất thứ hai:** Có diện tích là 2.069m<sup>2</sup>, có các cạnh cụ thể như sau: Cạnh 6-9= 91,97m giáp Vũ Thị Ngọc M, cạnh 9-10= 18,85m giáp Đường D-A, cạnh 10,11,12,13= 119,63m giáp Nguyễn Bá T, cạnh 13-14= 14,74m giáp Phạm Thị Thanh T, cạnh 14,15,7= 24,8m giáp đường (Lộ Xóm)

Đây là phần diện tích đất mà giữa anh M là người đại diện của bà H, ông L với bà N, anh P, chị T, anh Q tự nguyện thỏa thuận sẽ cùng chuyển nhượng để chia giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền. Các bên thỏa thuận về cách chuyển nhượng và giao nhận tiền như sau: phía đại diện của bà H, ông L và phía gia đình bà N sẽ cùng tìm người để chuyển nhượng, bên nào tìm được người nhận chuyển nhượng (người mua đất) trước, thì sẽ thông báo giá cho bên còn lại, nếu bên còn lại đồng ý thì sẽ cùng chuyển nhượng theo giá như bên kia đã thông báo.

- Trong thời hạn 30 ngày, nếu bên nào không đồng ý với giá do bên kia thông báo, thì bên không đồng ý phải có nghĩa vụ như sau:

+ Tìm người nhận chuyển nhượng (người mua đất) có giá cao hơn và đặt cọc số tiền là 02 (hai) tỷ đồng để đảm bảo cho bên đã thông báo (nếu “bán” được giá cao trong thời gian 30 ngày, thì số tiền 02 (hai) tỷ đã đặt cọc sẽ được trả lại cho bên đặt cọc);

+ Hoặc phải mua lại đất với giá mà bên kia đã thông báo (số tiền 02 (hai) tỷ đồng sẽ được khấu trừ vào số tiền mua đất).

- Sau 30 ngày, nếu không tìm được người mua đất thì số tiền 02 (hai) tỷ đồng đặt cọc sẽ bị mất (số tiền 02 (hai) tỷ đồng sẽ thuộc quyền sở hữu của bên đã thông báo giá).

Thời hạn thông báo được tính từ ngày tin nhắn trên Zalo: số điện thoại Zalo của anh M là: 0914.xxxxxx; Số điện thoại Zalo của chị T là: 0932.xxxxxx. (bên nào để mất liên lạc Zalo thì thời hạn sẽ được tính từ ngày tin nhắn được gửi).

Sau khi “bán” được đất, số tiền mặt sẽ được chia đôi (mỗi bên được 50%). Ngoài ra, các bên thỏa thuận phía gia đình bà N sẽ khấu trừ giao lại cho phía đại diện bà H, ông L số tiền tương ứng với giá trị của phần đất có diện tích 180m<sup>2</sup> (180m<sup>2</sup> - là phần đất phía gia đình bà N tự nguyện chia cho đại diện bà N, ông L được phần nhiều hơn).

**\* Về phần chi phí thẩm định giá:** số tiền 42.113.842 đồng, theo hóa đơn ngày 25/02/2020 của Công ty TNHH định giá T.

**\* Về phần chi phí đo đạc và bản vẽ trích đo:** số tiền là 1.445.000đ theo hóa đơn ngày 13/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A.

Đối với tiền chi phí thẩm định giá và chi phí đo đạc, bản vẽ trích đo tổng cộng là 43.558.842 đồng, các đương sự thỏa thuận chia làm 3 phần, cụ thể: anh M chịu 1/3 số tiền là 14.519.614 đồng; bà N anh P, anh Q, chị T chịu 1/3 số tiền là 14.519.614 đồng; anh T chị L chịu 1/3 số tiền là 14.519.614 đồng. Tuy nhiên anh M đã tạm ứng xong nên bà N, anh P, chị T, anh Q phải trả lại cho anh M số tiền 14.519.614 đồng; anh T, chị L phải trả lại cho anh M số tiền 14.519.614 đồng.

Chi phí photo tài liệu là 250.000 đồng và chi phí đăng tin thông báo nhắc tin là 1.500.000 đồng. Các khoản tiền này anh M đã tạm ứng và thanh toán xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

***\* Về án phí dân sự sơ thẩm:***

***Đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với bà N: án phí là 200.000 đồng do thỏa thuận được nên các đương sự phải chịu 50% mức án phí.*** Bà Phù Bích H tự nguyện nộp toàn bộ, theo đó được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 200.000đ theo biên lai 0008354 ngày 12/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, bà H được nhận lại số tiền thừa là 100.000 đồng.

***Đối với yêu cầu độc lập của anh T, chị L về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với bà N, anh P, chị T, anh Q:*** án phí là 150.000 đồng. Anh T chị L tự nguyện nộp toàn bộ. Theo đó, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0003757 ngày 08/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, anh T chị L được nhận lại số tiền thừa là 150.000 đồng.

Đối với yêu cầu độc lập về chia thừa kế của anh P, anh Q, chị T và yêu cầu phản tố của bà N do các đương sự có đơn rút lại yêu cầu nên được trả lại án phí. Theo đó:

Anh Nguyễn Hoàng P được trả lại số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0003067, ngày 11/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Anh Nguyễn Hoàng Q được trả lại số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai số 0003068, ngày 11/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Chị Nguyễn Ngọc T được trả lại số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai số 0003069, ngày 11/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Bà Phạm Thị N có đơn xin miễn tạm ứng án phí nên được miễn theo quy định 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 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 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:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THA dân sự tỉnh Kiên Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Đặng Thị Bích Vân**

