

Số: 04/2022/QĐST-DS

*(V/v: Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và
chuyển nhượng quyền sử dụng đất)*

K, ngày 01 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào các Điều 147, 211, 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 468, Điều 500 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 24 tháng 3 năm 2022 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 24/2021/TLST-DS ngày 05/10/2021, về việc: “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 thoả thuận của các đương sự:

* **Nguyên đơn:** ông Lê Hữu U, sinh năm 1954; nơi cư trú: Xóm 1, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

* **Bị đơn:** vợ chồng anh Phạm Văn N, sinh năm 1972 và chị Trần Thị H, sinh năm 1978; đều cư trú: Xóm 1, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Đặng Thị S, sinh năm 1966; nơi cư trú: xóm 1, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình

- Chị Lê Thị D, sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm 1, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, chị D: ông Lê Hữu U, sinh năm 1954; nơi cư trú: Xóm 1, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Theo văn bản ủy quyền đề ngày 26/10/2021

- Anh Lê Anh T, sinh năm 1984; địa chỉ: K, xã Đ, huyện T, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T: ông Lê Hữu U, sinh năm 1954; nơi cư trú: Xóm 1, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Theo văn bản ủy quyền đề ngày 01/11/2021.

- Chị Lê Thị N1, sinh năm 1989; nơi cư trú: Xóm 1, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N: ông Lê Hữu U, sinh năm 1954; nơi cư trú: Xóm 1, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Theo văn bản ủy quyền đề ngày 04/01/2022

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

2.1. Về giao dịch chuyển nhượng: vợ chồng ông Lê Hữu U, bà Đặng Thị S và vợ chồng anh Phạm Văn N, chị Trần Thị H tiếp tục thực hiện giao dịch lập ngày 02/01/2012 theo “Giấy bán nhà, nhượng đất”.

Vợ chồng anh Phạm Văn N, chị Trần Thị H được quyền sử dụng đất và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, tại thửa 136, tờ bản đồ PL2 bản đồ địa chính xã K, có diện tích 407m² (trong đó đất ở là 262m², đất ao là 145m²) đã được Chủ tịch UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Lê Hữu U vào ngày 16/9/2004; địa chỉ thửa đất: xóm 1, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình; có vị trí, kích thước như sau:

- Phía Đông giáp nương nước của xóm, dài 9,0m;
- Phía Tây giáp đường trục xã, dài 10,35m.
- Phía Nam giáp đất ông Trần Văn V, dài 42,2m;
- Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn Q, dài 41,96m;

(Vị trí từ cận được xác định theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 17/12/2021 kèm theo)

2.2. Về phương thức thanh toán:

Vợ chồng anh Phạm Văn N, chị Trần Thị H phải thanh toán tiếp cho vợ chồng ông Lê Hữu U, bà Đặng Thị S số tiền là 750.000.000 (bảy trăm năm mươi triệu) đồng, được chia làm 02 đợt:

- Đợt 1: chậm nhất đến ngày 24/4/2022 vợ chồng anh Phạm Văn N, chị Trần Thị H phải thanh toán cho vợ chồng ông Lê Hữu U, bà Đặng Thị S số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

- Đợt 2: chậm nhất đến ngày 24/7/2022 vợ chồng anh Phạm Văn N, chị Trần Thị H phải thanh toán hết số tiền còn lại là 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng cho vợ chồng ông Lê Hữu U, bà Đặng Thị S.

2.3. Về lệ phí đo vẽ, thẩm định giá: ông Lê Hữu U tự nguyện nộp toàn bộ lệ phí, ông U đã nộp xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2.4. Thỏa thuận khác: các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và chỉnh lý biến động theo quy định của pháp luật; về thuế, phí. Lệ phí do vợ chồng anh Phạm Văn N, chị Trần Thị H nộp theo quy định của pháp luật.

2.5. Về án phí: do các bên đương sự thỏa thuận giải quyết được toàn bộ vụ án, nên án phí dân sự sơ thẩm là 17.000.000 đồng, mỗi bên chịu một nửa. Vợ chồng anh Phạm Văn N, chị Trần Thị H nộp 8.500.000 đồng. Vợ chồng ông Lê Hữu U, bà Đặng Thị S phải nộp 8.500.000 đồng; theo phần ông U phải nộp 4.250.000 đồng, bà S nộp 4.250.000 đồng, do ông Lê Hữu U là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên ông U được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và 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. Trường hợp 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh NB (1);
- VKSND huyện K(2);
- CCTHADS huyện K(1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Hoàng Ngọc Hưng