

Số: 03/2021/QĐST – DS

Phổ Yên, ngày 26 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ Điều Điều 122, Điều 131, Điều 468, 500, 501, 502, 503, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 167 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 3 và khoản 4 của Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 18 tháng 3 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 64/2020/TLST – DS ngày 22 tháng 12 năm 2020.

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:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn L , sinh năm 1963

1.2. Bà Dương Thị V , sinh năm 1963 (Chết ngày 01/02/2021)

Cùng địa chỉ: TDP Đồng Tâm, phường Bãi Bông, thị xã Phổ Yên, Thái Nguyên.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ vụ tố tụng của bà Vân:

1. Ông Nguyễn Văn L , sinh năm 1963

2. Anh Nguyễn Văn H , sinh năm 1987

ĐKHKT: phương Liễu, Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

3. Anh Nguyễn Văn D , sinh năm 1995

ĐKHKT: TDP Đồng Tâm, phường Bãi Bông, thị xã Phổ Yên

(Anh H , anh D uỷ quyền cho ông L tham gia tố tụng – Văn bản uỷ quyền lập tại Văn phòng công chứng Nam Thái ngày 08/02/2021)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Công K , sinh năm 1975

Địa chỉ: Căn CT2-26-19 Tòa The Two Residence, đường Gamuda, Gardens2, Khu ĐTM Gamuda Gardens, km 4,4 đường Pháp Vân, phường Trần Phú, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.

2.2. Bà Trần Thị T , sinh năm 1982

Địa chỉ: KP Đa Hội, phường Châu Khê, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

(Bà T uỷ quyền cho ông K tham gia tố tụng – Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 21/12/2020 tại Văn Phòng công chứng Nam Thái)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T

Chức vụ: Giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Kiều Quang K

Chức vụ: Giám đốc Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên.

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

Ông Nguyễn Văn L (còn là đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Thị V), ông Trần Công K (còn là đại diện uỷ quyền của bà Trần Thị T) và ông Kiều Quang K - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên thống nhất thỏa thuận toàn bộ nội dung vụ án như sau:

2.1. Về Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 30/3/2020, giữa bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Văn L , bà Dương Thị V với bên nhận chuyển nhượng: bà Trần Thị T . Các bên đều thống nhất xác định là giao dịch dân sự bị vô hiệu do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Vi bằng đã lập ngày 27/8/2020, tại Văn phòng Thừa phát lại Nam Thái.

2.2. Ông Trần Công K (còn là đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị T) nhất trí trả lại ông L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Vân (do bà Vân đã chết) toàn bộ 03 thửa đất và các tài sản gắn liền trên đất (hiện ông Long vẫn đang quản lý và sử dụng), gồm:

- Thửa đất 295, tờ bản đồ số 5, diện tích 50m², mục đích sử dụng: đất ở, vị trí đất thuộc phường Bãi Bông, thị xã Phổ Yên;

- Thửa đất 307 (chính lý từ thửa 296), tờ bản đồ số 5, diện tích 300m², mục đích sử dụng: đất ở, thuộc phường Bãi Bông, thị xã Phổ Yên

- Thửa đất 296, tờ bản đồ số 5, diện tích còn 1686m² (đã điều chỉnh giảm và chỉnh lý thành thửa 307 diện tích 300m²), mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, vị trí đất thuộc phường Bãi Bông, thị xã Phổ Yên.

(có sơ đồ thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên thực hiện đo hiện trạng kèm theo).

2.3. Công nhận QSD đất và tài sản gắn liền trên 03 thửa đất cho ông Nguyễn

Văn Long và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Vân (do bà Vân đã chết), gồm:

- Thửa đất 295, tờ bản đồ số 5, diện tích 50m², mục đích sử dụng: đất ở, vị trí đất thuộc phường Bãi Bông, thị xã Phổ Yên;

- Thửa đất 307 (chính lý từ thửa 296), tờ bản đồ số 5, diện tích 300m², mục đích sử dụng: đất ở, thuộc phường Bãi Bông, thị xã Phổ Yên

- Thửa đất 296, tờ bản đồ số 5, diện tích còn 1686m² (đã điều chỉnh giảm và chỉnh lý thành thửa 307 diện tích 300m²), mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, vị trí đất thuộc phường Bãi Bông, thị xã Phổ Yên.

2.4. Ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên) để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật đối với 03 thửa đất và các giấy chứng nhận QSD đất, gồm:

- Giấy chứng nhận QSD đất số CD 400923 cấp ngày 13/7/2016 đối với thửa đất 295, tờ bản đồ số 5, diện tích 50m²;

- Giấy chứng nhận QSD đất số BP 222805 cấp ngày 22/9/2017 đối với thửa đất 307 (chính lý từ thửa 296), tờ bản đồ số 5, diện tích 300m²;

- Giấy chứng nhận QSD đất số CC 550254 cấp ngày 13/7/2016 đối với thửa đất 296, tờ bản đồ số 5, diện tích còn 1686m² (đã điều chỉnh giảm và chỉnh lý thành thửa 307 diện tích 300m²)

2.5. Về phần lỗi phát sinh từ giao dịch dân sự vô hiệu: Các bên đương sự thống nhất xác định:

- Ông Trần Công K phải chịu thiệt hại phần lỗi tương ứng số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) trả cho ông L, ông K được đối trừ vào số tiền đặt cọc chuyển nhượng đất 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Ông L có trách nhiệm thanh toán trả lại cho ông K số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

* *Về thời hạn trả, phương thức trả:* Ông Nguyễn Văn L thỏa thuận có nghĩa vụ hoàn trả ông Trần Công K số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) (trả 1 lần) vào ngày 31/12/2021 (dương lịch).

* *Về lãi xuất chậm thi hành án:* Ông K thống nhất không yêu cầu tính lãi xuất chậm trả trong trường hợp ông L vi phạm thời hạn thanh toán.

2.6. *Về chi phí thẩm định và định giá và đo đất:* Ghi nhận ông L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí số tiền 5.000.000đ, không yêu cầu ông Khang và bà Thuyên hoàn trả. (Xác nhận ông L đã nộp và chi phí xong).

2.7. *Án phí:*

Ông Nguyễn Văn L và bà Dương Thị V không phải chịu án phí DSST nên được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp mỗi người 300.000đ biên lai thu số 0005075 và số 0005076 cùng ngày 22/12/2020 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên;

Ông Trần Công K nhất trí chịu án phí DSST 150.000đ, ông K thỏa thuận nộp cả nghĩa vụ án phí DSST cho bà T 150.000đ và nộp cho ông L án phí đối với số tiền ông L phải trả lại ông K ($200.000.000đ \times 5\%$): 2 = 5.000.000đ, tổng cộng các khoản ông K phải nộp là: **5.300.000đ** (năm triệu ba trăm ngàn 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 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 Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu 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:

- Đường sự;
- VKS thị xã Phổ Yên;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Chi cục Thi hành án DS TX Phổ Yên;
- Sở Tài nguyên & MT tỉnh Thái Nguyên;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Thái Nguyên;
- Chi nhánh VP đăng ký ĐĐ thị xã phổ Yên;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hà