

Số: 12/2021/QĐST – DS

Phổ Yên, ngày 29 tháng 12 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 131, Điều 468, 500, 501, 502, 503, Điều 688 của Bộ luật dân sự ; Điều 100, 166, 167 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 2 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 21 tháng 12 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: 30/2021/TLST – DS ngày 23 tháng 7 năm 2021.

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:

1.1. Nguyên đơn: Chị Khúc Thị T , sinh năm 1979

ĐKHKT: xóm Thanh Hoa, xã Trung Thành, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

1.2. Bị đơn: Anh Nguyễn Thanh B , sinh năm 1990

Chị Đặng Thị D , sinh năm 1991

ĐKHKT: xóm Vàng, xã Tân Hương, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo uỷ quyền cho anh Nguyễn Thanh B , chị Đặng Thị D : Anh Nguyễn Quyết T , sinh năm 1992

ĐKHKT: Tổ 5, phường Tân Long, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. 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.

3.2. Ông Lê Quang T , sinh năm 1969

3.3. Bà Lại Thị O , sinh năm 1978

ĐKKHKT: Tân Dương, Đông Anh, Hà Nội

3.4. Ông Hà Mạnh H , sinh năm 1972

Địa chỉ: TDP Đại Đồng, phường Bãi Bông, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

3.5. Chị Dương Thị Thanh H , sinh năm 1980

Địa chỉ: TDP 4, phường Châu Sơn, TP Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

3.6. Chị Đặng Thị T , sinh năm 1989

Địa chỉ: TDP Thanh Hoa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

Người được chị T uỷ quyền tham gia tố tụng: Anh Nguyễn Quyết Thắng, sinh năm 1992

Địa chỉ: Tổ 5, phường Tân Long, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

1.4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Anh Võ Văn T , sinh năm 1991

ĐKKHKT: TDP Thanh Hoa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo uỷ quyền cho anh Võ Văn Tân: Anh Nguyễn Quyết T , sinh năm 1992

ĐKKHKT: Tổ 5, phường Tân Long, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

(Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 08/12/2021 tại Văn phòng công chứng Nam Thái)

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

Chị Khúc Thị T , anh Hà Mạnh H , chị Dương Thị Thanh H và anh Nguyễn Quyết T (là đại diện uỷ quyền của anh Nguyễn Thanh B , chị Đặng Thị D , anh Võ Văn T , chị Đặng Thị T) cùng nhau thống nhất thỏa thuận toàn bộ nội dung vụ án như sau:

2.1. Về Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 26/01/2021, giữa bên chuyển nhượng: anh Nguyễn Thanh B , chị Đặng Thị D với bên nhận chuyển nhượng: chị Khúc Thị T được các bên đều thống nhất xác định là giao dịch dân sự hợp pháp.

2.2. Công nhận QSD đất và giấy chứng nhận QSD đất đối với chị Khúc Thị T tại thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, diện tích 100m², vị trí thửa đất thuộc xóm Giếng, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giấy chứng nhận QSD đất số DA 270760, do Sở tài nguyên & môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 04/02/2021 mang tên Khúc Thị T .

2.3. Chị Khúc Thị T có toàn quyền định đoạt cũng như trao đổi, tặng cho hoặc chuyển nhượng thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, vị trí thuộc xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên cho bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào.

(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).

2.4. Về yêu cầu độc lập của người liên quan đòi lại khoản tiền trong văn bản thoả thuận đặt cọc chuyển nhượng QSD đất lập ngày 09/12/2020, giữa chị Khúc Thị T với anh Võ Văn T :

Anh Nguyễn Quyết T (là đại diện theo uỷ quyền của anh Võ Văn T , chị Đặng Thị T) và chị Khúc Thị T , anh Hà Mạnh H , chị Dương Thị Thanh H nhất trí thoả thuận: Ghi nhận Chị Dương Thị Thanh H tự nguyện hoàn trả cho anh Võ Văn T số tiền 100.000.000đ (*Bằng chữ: một trăm triệu đồng*). Anh T đã nhận đủ tiền do chị H thanh toán trước khi diễn ra phiên hoà giải và rút yêu cầu độc lập của người liên quan.

Toà án đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Võ Văn T (do rút yêu cầu).

2.5. Về hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất: ông Nguyễn Quyết T (là đại diện theo uỷ quyền của anh Nguyễn Thanh B , chị Đặng Thị D) nhất trí thoả thuận rút toàn bộ đơn đề nghị về việc không thực hiện thủ tục đăng ký sang tên chuyển nhượng QSD đất đối với chị Khúc Thị T đề ngày 16/02/2021, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên và Sở tài nguyên & môi trường tỉnh Thái Nguyên (*kèm theo Quyết định là đơn rút yêu cầu của anh Bình, chị Dương*).

2.6. Các bên đương sự thống nhất xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đã lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Th ngày 13/5/2021, giữa bên chuyển nhượng chị Khúc Thị T , anh Hà Mạnh H với bên nhận chuyển nhượng chị Dương Thị Thanh H là hợp pháp. Chị T , anh H , chị H 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 sang tên chị Dương Thị Thanh H đối với thửa đất số 1000, tờ bản đồ số 3, vị trí thửa đất tại xóm Giếng, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, Thái Nguyên.

2.7. Về chi phí thẩm định, định giá và đo đất: Ghi nhận chị Khúc Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tổ tụng số tiền 5.000.000đ, (trong đó thẩm định, định giá 3000.000đ, đo đất 2.000.000đ (chị T không yêu cầu anh B , chị D hoàn trả). Xác nhận chị T đã nộp và chi phí xong.

2.8. Án phí: Căn cứ điểm a khoản 2 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.

Chị Khúc Thị T thoả thuận tự nguyện chịu án phí DSST số tiền 150.000đ (một trăm năm mươi ngàn đồng) chị Thu được trừ vào tiền tạm ứng án phí nộp 300.000đ biên lai thu số 0005277 ngày 23/7/2021 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên. Chị T được trả lại 150.000đ (Một trăm năm mươi ngàn đồng

Trả lại anh Võ Văn T tiền tạm ứng án phí đã nộp yêu cầu độc lập do rút yêu cầu số tiền 300.000đ, biên lai thu số 0005309 ngày 25/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên.

Số tiền anh T nhận lại khoản tiền đặt cọc các bên thanh toán trước khi diễn ra phiên hòa giải nên không phải chịu án phí sơ thẩm.

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 Điều 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;
- Các đường sự trong vụ án;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hà