

Số: 118/2021/QĐST-DS

Cẩm Lệ, ngày 29 tháng 9 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Hữu Hưng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đức Hiếu và ông Nguyễn Tấn Thúc.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 168, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 77/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thúy B, sinh năm: 1963. Cư trú tại: đường T, phường C1, quận C, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Ông Trần Việt M; sinh năm 1982 và bà Tào Thị K; sinh năm 1988; Địa chỉ: đường T, phường X, quận L, tp. Đà Nẵng.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Đình T; cư trú tại: đường K, quận K, tp. Đà Nẵng (Giấy ủy quyền, ngày 26/02/2020).

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

1. Ông Trần M và Bà Lê Thị G; cư trú tại: đường P, phường X, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Hồ Thị N; sinh năm 1968; cư trú tại: đường L, phường X, quận L, thành phố Đà Nẵng; hiện tại đang thi hành án hình sự tại Trại giam Bình Điện. Có yêu cầu đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Tầng 15, Trung tâm Hành chính thành phố, 24 Trần Phú, quận Hải Châu, tp. Đà Nẵng.

Đại diện hợp pháp: ông Lê Xuân L – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng ĐKKĐ quận Cẩm Lệ (Giấy ủy quyền số 35/GUQ-STNMT ngày 21/7/2021). Địa

chỉ: 40 đường Ông Ích Đường, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: 106 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

6. Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng - xây lắp và kinh doanh nhà Đà Nẵng; Trụ sở: 74 Quang Trung, Thạch Thang, quận Hải Châu, tp.Đà Nẵng.

Đại diện tham gia phiên tòa: ông Lê Nguyên B – chức vụ: Phó phòng Kinh doanh.

### **XÉT THẤY:**

1. Về việc vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại biên bản ghi lời khai bà Hồ Thị N do Tòa án nhân dân tp Đà Nẵng thực hiện tại Trại giam Bình Điện, bà Nga có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần M và bà Lê Thị G có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án, bao gồm: Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa, Thông báo ấn định thời gian mở phiên tòa, Quyết định tạm ngừng phiên tòa đối với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng đều vắng mặt không có lý do chính đáng.

Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Trần M và bà Lê Thị G, bà Hồ Thị N, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 BLTTDS.

2. Đối với ý kiến của bà Hồ Thị N yêu cầu ông M, bà G phải trả cho bà số tiền bà đã nộp cho Nhà nước thì bà sẽ yêu cầu bà Bích ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M và bà G. Xét thấy, bà Nga yêu cầu ông M và bà G phải trả cho bà số tiền bà đã nộp cho Nhà nước nhưng không nêu rõ số tiền đó là bao nhiêu, không đưa ra được chứng cứ chứng M, cũng không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Bích và ông M, bà K. Trong vụ án này, ông M, bà G cũng đã rút đơn yêu cầu độc lập do đó,

yêu cầu của bà Nga không liên quan đến vụ án này. Trường hợp bà Nga có yêu cầu ông M, bà G thanh toán tiền cho bà thì bà có thể khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết một vụ án khác.

3. Tại phiên tòa, các đương sự gồm: bà Hoàng Thúy B, đại diện theo ủy quyền của ông Trần Viết M và bà Tào Thị K, Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng - xây lắp và kinh doanh nhà Đà Nẵng thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, yêu cầu Tòa án công nhận thỏa thuận của các đương sự tại biên bản thỏa thuận ngày 18/9/2021. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần M và bà Lê Thị G có đơn đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận tại biên bản thỏa thuận ngày 18/9/2021. Xét thấy, thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác và không trái đạo đức xã hội.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.**

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

**2.1. Về yêu cầu khởi kiện**

- Ông Trần Viết M và bà Tào Thị K có quyền sử dụng đất tại lô đất 208, tờ bản đồ số: B2-13 có diện tích 123m<sup>2</sup> thuộc khu E2 mở rộng Khu dân cư Nam Cầu Cẩm Lệ, và quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất bao gồm: nhà ở 02 tầng có diện tích xây dựng 87,5m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 181,5m<sup>2</sup>; hiên, hàng rào, cổng ngõ có diện tích xây dựng 15m<sup>2</sup>; địa chỉ: đường T, phường X, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC871230 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Đà Nẵng cấp ngày 11/4/2016 đứng tên bà Hoàng Thúy B.

Thửa đất có tứ cận như sau: hướng Đông giáp nhà số 100 Nguyễn Văn Tấn, hướng Tây giáp nhà số 104 đường T, hướng Nam giáp đường T và hướng Bắc giáp mương thoát nước.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC871230 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Đà Nẵng cấp ngày 11/4/2016 đứng tên bà Hoàng Thúy B do Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ giữ theo Biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ ngày 12/8/2021. Ông M

và bà K có quyền liên hệ với Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ và cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển đổi, cập nhật quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

- Ông Trần Viết M và bà Tào Thị K có trách nhiệm thanh toán cho bà Hoàng Thúy B số tiền 1.000.000.000 đồng (đã thực hiện xong theo biên bản thỏa thuận ngày 18/9/2021)

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng bà Hoàng Thúy B tự nguyện chịu, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002850 ngày 30/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự tp. Đà Nẵng. Bà Bích đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

2.3. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 12.000.000 đồng, ông Trần Viết M và bà Tào Thị K tự nguyện chịu.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tòa phiên tòa**

**Nguyễn Hữu Hưng**