

Số: 01/2021/QĐCN- HGTTTA

Vân Hồ, ngày 11 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN HỒ, TỈNH SƠN LA

Thẩm phán ra quyết định: Ông Vũ Hồng Nghiêm

Căn cứ vào Điều 32, Điều 33, Điều 34, Điều 35 và Điều 36 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải tại Tòa án ngày 26 tháng 10 năm 2021, các bên đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ việc "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1954, nơi ĐKKHKT: Thôn Đ, xã Đ, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên; Địa chỉ: Bản N, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

- Người bị kiện: Ông Mùi Văn X, sinh năm 1965 và bà Hà Thị L, sinh năm: 1967, địa chỉ: Bản T, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị Mùi Thị Ch và anh Mùi Văn H; đều có địa chỉ: Bản N, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

Sau khi nghiên cứu Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải tại Tòa án cùng tài liệu kèm theo do Hòa giải viên chuyển cho Tòa án,

XÉT THẤY:

Ngày 06/10/2017, ông Nguyễn Văn Q có nhận chuyển nhượng 350m² đất tại bản N, xã X, huyện Vân Hồ của ông X và bà L với giá 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Ông Q đã thanh toán toàn bộ giá trị đất theo thỏa thuận của hợp đồng cho bên ông X, bà L.

Ngày 20/12/2017, ông Nguyễn Văn Q có nhận chuyển nhượng 9.000m² đất thuộc tờ bản đồ số TĐ10-2017 thửa 283 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2491/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND huyện Vân Hồ cấp cho anh chị Mùi Văn H và chị Mùi Thị Ch. Diện tích đất tại bản N, xã X, huyện Vân Hồ của ông X, bà L, anh H và chị Ch. Việc chuyển nhượng thỏa thuận là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng). Ông Q đã thanh toán toàn bộ giá trị đất theo thỏa thuận của hợp đồng cho bên ông X, bà L.

Ngay sau khi nhận chuyển nhượng hai diện tích đất trên từ ông X và bà L, ông Q đã canh tác và xây dựng nhà trên đất, không có ai tranh chấp. Nhưng cho đến nay vẫn chưa làm được thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật.

Ông Q yêu cầu ông Mùi Văn X, bà Hà Thị L và vợ chồng anh Mùi Văn H, chị Mùi Thị Ch hoàn tất thủ tục để ông được sang tên quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên hòa giải, các bên thống nhất thỏa thuận như sau:

Ngày 06/10/2017 ông Mùi Văn X và bà Hà Thị L có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q diện tích đất 350m² giá trị của mảnh đất là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Ông Nguyễn Văn Q đã thanh toán đủ 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) cho ông Mùi Văn X và bà Hà Thị L. Diện tích đất 350m² tại bản N xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La. Phía đông giáp đường tỉnh lộ, có chiều dài là 10m; Phía Tây giáp ruộng bản, có chiều dài là 10m; Phía Nam giáp nhà ông Huỳnh Nghệ, chiều dài là 35m tính từ mép hành lang đường tỉnh lộ 102; Phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Văn Cường, chiều dài là 35m tính từ mép hành lang đường tỉnh lộ 102. Đất thuộc tờ bản đồ số 01/SĐ thửa 10 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00604/QSĐĐ/517/QĐ/UB ngày 17/10/2000 của UBND huyện Mộc Châu mang tên ông Mùi Văn X; sinh năm: 1954, địa chỉ: Bản N, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La

Ngày 20/12/2017 ông Mùi Văn X, bà Hà Thị L, anh Mùi Văn H và chị Mùi Thị Ch, có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q diện tích đất là 9000 m² với giá của là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng). Ông Q đã thanh toán đủ 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) cho ông X bà L, anh H, chị Chi. Diện tích đất 9000m² thuộc tờ bản đồ số TĐ10-2017 thửa 283, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2491/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND huyện Vân Hồ cấp cho anh chị Mùi Văn H và chị Mùi Thị Ch, địa chỉ: Bản N, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

Ngay sau khi nhận chuyển nhượng từ 2017, ông Q đã khai thác sử dụng trên hai diện tích đất trên, xây dựng nhà cửa mà không ai có tranh chấp gì.

Các bên thống nhất đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là có trên thực tế. Để có căn cứ cho các bên đề nghị cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q theo quy định của pháp luật.

Nội dung thỏa thuận, thống nhất của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải tại Tòa án về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không

nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc cơ quan, tổ chức, cá nhân khác theo quy định tại Điều 33 Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Đã hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án nhận được Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải và tài liệu kèm theo, không có bên nào ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án giữa ông Mùi Văn X, bà Hà Thị L, anh Mùi Văn H, chị Mùi Thị Ch với ông Nguyễn Văn Q, cụ thể như sau:

Công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2017 và ngày 20/12/2017 giữa bên chuyển nhượng ông Mùi Văn X, bà Hà Thị L, anh Mùi Văn H và chị Mùi Thị Ch cho bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Q cụ thể như sau:

Ngày 06/10/2017 ông Mùi Văn X và bà Hà Thị L có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q diện tích đất 350m² giá trị của mảnh đất là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Diện tích đất 350m² tại bản N xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La. Phía đông giáp đường tỉnh lộ, có chiều dài là 10m; Phía Tây giáp ruộng bản, có chiều dài là 10m; Phía Nam giáp nhà ông Huỳnh Nghệ, chiều dài là 35m tính từ mép hành lang đường tỉnh lộ 102; Phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Văn Cường, chiều dài là 35m tính từ mép hành lang đường tỉnh lộ 102. Đất thuộc tờ bản đồ số 01/SĐ thửa 10 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00604/QSĐĐ/517/QĐ/UB ngày 17/10/2000 của UBND huyện Mộc Châu mang tên ông Mùi Văn X; sinh năm: 1954, địa chỉ: Bản N, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La. Bên chuyển nhượng: ông Mùi Văn X, bà Hà Thị L đều trú tại: Bản T, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1954, địa chỉ Bản N, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La có hiệu lực pháp luật.

Ngày 20/12/2017 ông Mùi Văn X, bà Hà Thị L, anh Mùi Văn H và chị Mùi Thị Ch, có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q diện tích đất là 9000 m² có địa chỉ tại bản N, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La, đất thuộc tờ bản đồ số TĐ10-2017 thửa 283 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2491/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND huyện Vân Hồ mang tên anh chị Mùi Văn H và chị Mùi Thị Ch, địa chỉ: Bản N, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La. Bên chuyển nhượng: ông Mùi Văn X, bà Hà Thị L đều trú tại: Bản T, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La và vợ chồng chị Mùi Thị Ch, anh Mùi Văn H, đều có địa chỉ: Bản N, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1954, địa chỉ Bản N, xã X, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn Q có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

3. Các bên, người đại diện hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến quyết định của Tòa án, có quyền đề nghị xem xét lại quyết định này. Viện Kiểm sát cùng cấp có quyền kiến nghị xem xét lại quyết định này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định.

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

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKS huyện VH;
- Chi cục THA huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Vũ Hồng Nghiêm

LƯU Ý:

2. Thời hạn chuẩn bị ra quyết định công nhận kết quả hòa giải thành, đối thoại thành là 15 ngày kể từ ngày Tòa án nhận được biên bản và tài liệu kèm theo. Trong thời hạn này, Thẩm phán được Chánh án Tòa án phân công xem xét ra quyết định có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu một hoặc các bên trình bày ý kiến về kết quả hòa giải thành, đối thoại thành đã được ghi tại biên bản;

b) Yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền cung cấp cho Tòa án tài liệu làm cơ sở cho việc ra quyết định, nếu xét thấy cần thiết. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được Tòa án yêu cầu có trách nhiệm trả lời Tòa án trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của Tòa án.