

Ninh Kiều, ngày 26 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ TẠI PHIÊN TÒA
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Yên Nhi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Ngọc Bích

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Liên

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều: Bà Nguyễn Thị Thùy Ngân – Kiểm sát viên.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Thị Ngọc Diệp – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

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

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 322/2021/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp quyền hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

-Nguyên đơn: 1/ Ông **Kim Quốc P**, sinh năm 1983.

ĐKTT: Số 171, khu vực Y, P. L, Q. C, TP. C.

2/ Bà **Trần Thị Kiều O**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 35/2, khu vực T, P. L, Q. C, TP. C.

3/ Bà **Đinh Thanh T**, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Số 32 đường T, khu vực M, P. A, Q. B, TP. C.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Bà Lê Ngọc A, bà Đoàn Thị Diễm T (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 88, tổ A, khu vực B, P. H, Q. C, TP. C.

- Bị đơn: 1/ Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1972 (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Số 388Z38, khu vực H, P. A, Q. N, TP. C.

Địa chỉ liên hệ: 79 đường C, khu H, quận C, TP.C.

2/ Ông **Nguyễn Thành T**, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện L, tỉnh V.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Huỳnh N, bà Võ Thị Bích T (có mặt)

Địa chỉ: 524A ấp N, TT. P, huyện P, thành phố C.

3/ Ông **Trần Thanh T**, sinh năm 1987

4/ Bà **Nguyễn Thị Thúy H**, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh H.

Đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H: Ông Huỳnh Liêm E (có mặt)

Địa chỉ: 233/55A2 đường N, P. A, quận N, TP. C.

Địa chỉ liên hệ: 144 ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: 1/ Bà **Phan Thị Kiều H** (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Số 171, khu vực Y, P. L, Q. C, TP. C.

- **Văn phòng Công chứng T** (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ S, đường N, KV. B, P. L, Q. B, TP. C.

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

Nguyên đơn, bị đơn thống nhất thỏa thuận tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, như sau:

Ghi nhận việc bị đơn ông Nguyễn Thành T, ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Thúy H cùng thỏa thuận tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nguyên đơn ông Kim Quốc P, bà Trần Thị Kiều O và bà Đinh Thanh T. *Cụ thể:*

- Bị đơn ông Nguyễn Thành T, ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Thúy H cùng có trách nhiệm giao cho ông Kim Quốc P phần đất tại vị trí (A+C), diện tích: 243m²; Giao cho bà Trần Thị Kiều O phần đất tại vị trí (B), diện tích: 81m²; Giao cho bà Đinh Thanh T phần đất tại vị trí (D), diện tích: 151m² cùng loại: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng thuộc thửa đất số 5600, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại đường T, khu vực T, phường T, quận C, thành phố C theo Bản trích đo địa chính số 116/TTKTTNMT ngày 03/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường - Sở Tài Nguyên và môi trường TP. Cần Thơ.

(Chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 603489, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 09981 do

Ủy ban nhân dân quận Cái Răng cấp ngày 09/10/2019; Ngày 28/02/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Cái Răng xác nhận chuyển nhượng cho ông Trần Thanh T đứng tên sử dụng).

- Buộc ông Nguyễn Thành T có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho các nguyên đơn để thực hiện việc đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Nguyên đơn ông Kim Quốc P có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Thành T số tiền 495.000.000 đồng (tương đương 50% số tiền còn lại theo Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Kim Quốc P và ông Nguyễn Thành T).

- Nguyên đơn bà Trần Thị Kiều O có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Thành T số tiền 159.000.000 đồng (tương đương 50% số tiền còn lại theo Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Trần Thị Kiều O và ông Nguyễn Thành T).

- Nguyên đơn bà Đinh Thanh T có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Thành T số tiền 289.000.000 đồng (tương đương 50% số tiền còn lại theo Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Đinh Thanh T và ông Nguyễn Thành T) và 17.510.000 đồng giá trị đối với phần đất 3,4m² dư so với Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Đinh Thanh T và ông Nguyễn Thành T.

Các đương sự được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý biên động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản trích đo địa chính nêu trên.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý biên động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho các đương sự đúng theo Bản trích đo địa chính.

- **Về chi phí thẩm định, định giá:** Nguyên đơn tự nguyện chịu 9.250.000 đồng; bị đơn ông Nguyễn Thành T tự nguyện chịu 9.250.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong. Nên ông T có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền trên.

- **Về án phí dân sự sơ thẩm:** + Bị đơn ông Nguyễn Thành T phải chịu 300.000 đồng.

+ Nguyên đơn ông Kim Quốc P phải chịu 300.000 đồng nhưng ông được khấu trừ vào 42.266.200 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001293 ngày 29/10/2021 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều. Ông P được nhận lại 41.966.200 đồng.

+ Nguyên đơn bà Trần Thị Kiều O phải chịu 300.000 đồng nhưng bà được khấu trừ vào 19.785.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001294 ngày 29/10/2021 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều. Bà O được nhận lại 19.485.500 đồng.

+ Nguyên đơn bà Đinh Thanh T phải chịu 300.000 đồng nhưng bà được khấu trừ vào 26.430.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001326 ngày 09/11/2021 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều. Bà T được nhận lại 26.130.000 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

***Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân Tp.Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân Q.Ninh Kiều;
- Chi cục Thi hành án dân sự Q.Ninh Kiều;
- CNVăn phòng ĐKĐĐ quận Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Thị Yến Nhi

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Yến Nhi

