

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 17 tháng 12 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 10/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

XÉT THẤY:

Sự thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ông Huỳnh N, sinh năm 1957;

Địa chỉ: số 461, ấp K, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn: Ông Diệp Văn C, sinh năm: 1949.

Địa chỉ: tổ 01, ấp C, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1966.

Anh Diệp Minh T, sinh năm 1995.

Chị Diệp Thanh H, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của bà T: Chị Diệp Thanh H, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

Anh Diệp Minh T, ông Diệp Văn C, bà Trần Thị Ngọc T và chị Diệp Thanh H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh N đối với phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 395m² thuộc 1/408 và 1/59, trong đó 291,6m² thuộc 1/59 (mang số thửa tạm 59a) và 103,4 m² thuộc 1/408 (mang số thửa tạm 408a), cùng tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại xã Phong Năm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do anh Diệp Minh T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có các tài sản của ông Huỳnh N gồm: Nền lán xi măng và lát gạch tàu; cầu kiện bê tông cốt thép; 01 cây dừa; 01 cây ôi; 01 cây mít, 05 bụi chuối; 03 bụi tre; 03 cây mù u.

Anh Diệp Minh T, ông Diệp Văn C, bà Trần Thị Ngọc T và chị Diệp Thanh H có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục theo quy định để cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh N đối với phần đất nêu trên.

(Đất có tứ cận và các thông tin khác tại hồ sơ đo đạc kèm theo Quyết định).

Ghi nhận ông Huỳnh N đã trả đủ chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất và tài sản gắn liền với phần đất nêu trên cho ông Diệp Văn C, bà Trần Thị Ngọc T, anh Diệp Minh T, chị Diệp Thanh H là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Phần đất nêu trên có diện tích ít hơn diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định hiện nay. Tuy nhiên, các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng vào 21/9/2011, ông Huỳnh N đã nhận đất, trả đủ chi phí chuyển nhượng cho anh Diệp Minh T, ông Diệp Văn C, bà Trần Thị Ngọc T và chị Diệp Thanh H và quản lý sử dụng phần diện tích 395m² từ năm 2011 cho đến nay. Nhận thấy, cần thiết phải tách thửa mới giải quyết toàn diện vụ án và đảm bảo quyền lợi của cả hai bên đương sự. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự khi có yêu cầu.

- Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch được giảm 50% là 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng.

+ Ông Huỳnh N có nghĩa vụ nộp 75.000 (bảy mươi lăm nghìn) đồng nhưng do ông Nghĩa là người cao tuổi nên được miễn nộp.

+ Anh Diệp Minh T, ông Diệp Văn C, bà Trần Thị Ngọc T và chị Diệp Thanh H có nghĩa vụ liên đới nộp 75.000 (bảy mươi lăm nghìn) đồng nhưng ông Diệp Văn C là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí. Do đó, Anh Diệp Minh T, bà Trần Thị Ngọc T và chị Diệp Thanh H có trách nhiệm liên đới nộp số tiền án phí là 75.000 (bảy mươi lăm nghìn) đồng.

- Về chi phí tố tụng khác: Chi phí thu thập chứng cứ (đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tổng cộng là 1.873.000 (một triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn) đồng. Ông Huỳnh Hữu C tự nguyện nộp toàn bộ. Ghi nhận ông Huỳnh N đã nộp đủ và đã thực hiện quyết toán số tiền nộp tạm ứng còn lại cho ông Huỳnh N.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi 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, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Thị Ngoan