

Cam Ranh, ngày 07 tháng 6 năm 2024

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 và biên bản hòa giải thành ngày 07 tháng 5 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 160/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.
- Căn cứ vào các văn bản đồng ý nội dung của biên bản hòa giải thành của các đương sự vắng mặt tại buổi hòa giải theo quy định tại khoản 3 Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

XÉT THẤY

Các 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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành và Tòa án cũng đã thông báo nội dung hòa giải thành cho đương sự vắng mặt, đã nhận được văn bản đồng ý nội dung của biên bản hòa giải thành của một số đương sự vắng mặt, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

* Nguyên đơn: Ông **Trần Quốc H** - Sinh năm: 1988; Nơi cư trú: **Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Bùi Thị L**, sinh năm: 1965; Nơi cư trú: **Tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền được công chứng tại **VPCC V**, số công chứng 2530, quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/8/2023).

* Bị đơn: Ông **Huỳnh Tấn P** - Sinh năm: 1940; Nơi cư trú: **Tổ dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Trần Văn S** – **Văn phòng L3** – **Đoàn luật sư tỉnh K**.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Bùi Văn B**, sinh năm: 1943 và bà **Phạm Thị C**, sinh năm: 1947; Đều trú tại: **Thôn H, xã C, Tp ., tỉnh Khánh Hòa**.

- Bà **Cầm Thị M** (tên gọi khác **Thị M1**), sinh năm: 1972; Nơi cư trú: **Thôn S, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**.

- Ông **Mang X**, sinh năm 1975 (đã chết năm 2001). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông **Mang X** gồm có: Ông **Mang L1**, sinh năm: 1995; ông **Mang L2**, sinh năm: 1997; **Cầm Thị X1**, sinh năm: 2000; đều cư trú tại: **Thôn S, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**.

- Bà **Lê Thị T**, sinh năm: 1938; Nơi cư trú: **Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**. Người đại diện theo ủy quyền của bà **T** là bà **Hàng Thị Liên H1**, sinh năm: 1960; Nơi cư trú: **Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**.

- Bà **Hàng Thị Liên H1**, sinh năm: 1960; Nơi cư trú: **Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**.

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

2.1. Hộ ông **Mang X**, bà **Thị M1** (tức **Cầm Thị M**) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00458/QSDD/CTT-CR ngày 08/01/1999 do **UBND huyện C** (nay là **thành phố C**) đối với thửa đất số 10 và 13 tờ bản đồ số 13 có diện tích 23,110m²; tọa lạc tại **thôn S, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**. Hộ ông **Mang X**, bà **Thị M1** đã chuyển nhượng các lô đất trên vợ chồng ông **Bùi Văn B**, bà **Phạm Thị C** theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 12/04/2001 có xác nhận của **UBND xã C**.

Ngày 18/02/2003 là bà **Lê Thị T** có nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất nêu trên theo Đơn sang nhượng đất viết tay từ ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị C** và tiến hành kê khai, đăng ký, lập ranh giới sử dụng từ đó đến nay.

Sau đó, ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị C** tiếp tục chuyển nhượng phần còn lại cho ông **Nguyễn N** (đã chết, không có người thừa kế) theo Giấy sang nhượng đất viết tay không ghi thời gian, có chữ ký các bên.

Ngày 12/11/2022, ông **Nguyễn N** tiếp tục chuyển nhượng phần đã nhận chuyển nhượng cho ông **Trần Quốc H** và **Huỳnh Tấn P**.

Qua lồng ghép bản đồ, các thửa đất nêu trên thuộc thửa 01 – tờ bản đồ 45 VN2000, diện tích hiện trạng là 26.908,3m². Nay các đương sự thống nhất giải quyết như sau:

2.1.1. Công nhận hiệu lực của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/4/2001 giữa hộ ông **Mang X**, bà **Thị M1** (tức **Cầm Thị M**) với ông **Bùi Văn B**, bà **Phạm Thị C**; hợp đồng theo Đơn sang nhượng đất đề ngày 18/02/2003 giữa ông **Bùi Văn B**, bà **Phạm Thị C** với bà **Lê Thị T**; hợp đồng theo Giấy sang nhượng không ghi thời gian giữa ông **Bùi Văn B**, bà **Phạm Thị C** với ông **Nguyễn N** và hợp đồng theo vi bằng số 665/2022/VP-TPL của **Văn phòng T1** lập ngày 12/11/2022 giữa ông **Nguyễn N** và ông **Huỳnh Tấn P**, ông **Trần Quốc H**.

2.1.2. Giao cho ông **Trần Quốc H** có toàn quyền sử dụng đất đối với phần diện tích ký hiệu là A, có diện tích là 12.104,4m².

2.1.3. Giao cho ông **Huỳnh Tấn P** có toàn quyền sử dụng đất đối với phần diện tích ký hiệu là B, có diện tích là 12.105,3m².

2.1.4. Giao cho bà **Lê Thị T** có toàn quyền sử dụng đất đối với phần diện tích ký hiệu là C, có diện tích là 2.698,6m². Đối với phần diện tích này bà **T** đã nhận chuyển nhượng từ năm 2003 và đã tạo lập ranh giới từ năm 2003 đến nay.

2.1.5. Các tài sản hiện có trên đất, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2.1.6. Chi tiết thửa đất A, B, C theo bản trích đo địa chính do **Công ty TNHH Đ** bản đồ và Tư vấn bất động sản Cam Ranh thiết lập đính kèm quyết định này.

2.1.7 Ông **Trần Quốc H**, ông **Huỳnh Tấn P** và bà **Lê Thị T** có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để tiến hành thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các lô đất được giao.

2.2. Về chi phí tố tụng: Ông **Trần Quốc H**, ông **Huỳnh Tấn P** và bà **Lê Thị Tuyết c** chi phí tố tụng theo tỉ lệ phần diện tích đất được hưởng. Ông **Trần Quốc H** đã tạm ứng chi phí là 12.320.420 đồng. Do đó, ông **P** và bà **T** phải thanh toán lại cho ông **H** như sau:

- Bà **Lê Thị T** phải trả lại cho ông **Trần Quốc H** 1.258.000 đồng (*Một triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn đồng*).

- Ông **Huỳnh Tấn P** trả lại cho ông **Trần Quốc H** 5.642.000 đồng (*Năm triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn đồng*).

2.3. Về án phí:

- Ông **Trần Quốc H** phải chịu án phí là 24.750.000 đồng (*Hai mươi bốn triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.750.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0002554 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cam Ranh, ông **H** đã nộp đủ án phí.

- Bà **Lê Thị T** và ông **Huỳnh Tấn P** được miễn nộp tiền án phí theo điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

3. Quy định chung:

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.

4. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND TP. Cam Ranh;
- Chi cục THA dân sự TP. Cam Ranh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hiếu