

Số: 39/2024/QĐST-DS

Vinh Bảo, ngày 13 tháng 8 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 vào Biên bản hoà giải thành ngày 05 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 191/2023/TLST - HNGĐ ngày 08 tháng 11 năm 2023;

**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 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*: Bà Hoàng Thị O; địa chỉ: Thôn 8, xã H, huyện T, thành phố H1.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Tố Hoa-Luật sư thuộc Công ty Luật Khánh Linh, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Số 178 Lán Bè, Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Theo Giấy ủy quyền ngày 11-7-2022).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn H2; ĐKKTT: Thôn N, xã A, huyện V, thành phố H1 địa chỉ chỗ ở hiện nay: Xóm Dộc, thôn Đông, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

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

1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; trụ sở: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam*: Ông Hoàng Anh Dũng (Nhân viên Phòng Khách hàng-Ngân hàng

Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam-Chi nhánh huyện Vĩnh Bảo Đông Hải Phòng; địa chỉ: Số 9 Đường 20/8 thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng (Theo Giấy ủy quyền ngày 15-11-2023 của Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam-Chi nhánh huyện Vĩnh Bảo Đông Hải Phòng).

2. Chị Nguyễn Mai A2 (là con của ông Nguyễn Văn H2 và bà Hoàng Thị O); địa chỉ: Thôn 6, xã Th, huyện Th2, thành phố H1.

*Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Mai A2:* Bà Nguyễn Thị Thanh Hải-Luật sư thuộc Công ty Luật Khánh Linh, Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Số 178 Lán Bè, Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn Mai A2 (Theo Giấy ủy quyền ngày 18-7-2024).

3. Vợ chồng ông Nguyễn Văn C2 và bà Trần Thị Đ2; địa chỉ: Thôn N, xã A, huyện V, thành phố H1.

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

2.1. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 456932 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 12-11-2010 cho hộ ông Nguyễn Văn H2, thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn H2 có diện tích đất 282m<sup>2</sup>. Theo số đo hiện trạng thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn H2 có diện tích đất thực tế là 285,2m<sup>2</sup>, tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3,2m<sup>2</sup>. Theo Công văn của Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo phúc đáp Công văn số 25/TA-VB của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thể hiện: Căn cứ Báo cáo số 23/BC-UBND của Ủy ban nhân dân xã An Hoà giải trình về việc xác định nguồn gốc đất của hộ ông Nguyễn Văn H2. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo công nhận diện tích theo thực tế đo đạc. Bà Hoàng Thị O, ông Nguyễn Văn H2 và người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Mai A2 thống nhất thỏa thuận, diện tích đất thực tế là 285,2m<sup>2</sup>, 01 ngôi nhà cấp 4 và công trình phụ xây dựng trên đất tại thửa đất số 399a, 400, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã A, huyện V, thành phố H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 456932 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 12-11-2010 cho hộ ông Nguyễn Văn H2 là tài sản chung của ông Nguyễn Văn H2 và bà Hoàng Thị O.

2.2. Ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị O, người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Mai A2 và vợ chồng ông Nguyễn Văn C2, bà Trần Thị Đ2 thống nhất thỏa thuận, công nhận việc chuyển nhượng một phần diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn H2 (cạnh chiều ngang giáp mặt đường thôn dài 03m giáp với thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn C2 và cạnh chiều dài kéo dài hết đất hộ ông Nguyễn Văn H2 giáp ranh với thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn C2) với giá chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 40.000.000 đồng theo Giấy nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06-8-2010

giữa ông Nguyễn Văn H2 và ông Nguyễn Văn C2 có diện tích đất thực tế là 48m<sup>2</sup>. Vợ chồng ông Nguyễn Văn C2, bà Trần Thị Đ2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 48m<sup>2</sup>, một phần thửa đất số 399a, 400, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã A, huyện V, thành phố H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 456932 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 12-11-2010 cho hộ ông Nguyễn Văn H2 (liền kề với thửa đất số 399a1, 400, tờ bản đồ số 11 của hộ ông Nguyễn Văn C2, vợ Trần Thị Đ2). Diện tích đất được kết nối bởi các điểm 3-4-5-6 (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

2.3. Ông Nguyễn Văn H2 và bà Hoàng Thị O thống nhất thoả thuận chia diện tích đất thực tế còn lại 237,2 m<sup>2</sup>, thửa đất số 399a, 400, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã A, huyện V, thành phố H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 456932 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 12-11-2010 cho hộ ông Nguyễn Văn H2 cho bà Hoàng Thị O và ông Nguyễn Văn H2 mỗi người được quản lý, sử dụng diện tích đất 118,6m<sup>2</sup>, cụ thể: Bà Hoàng Thị O nhận phần diện tích đất 118,6m<sup>2</sup> giáp đường xóm. Diện tích đất được kết nối bởi các điểm 1-2-7-8 (có sơ đồ thửa đất kèm theo). Ông Nguyễn Văn H2 nhận phần diện tích đất 118,6m<sup>2</sup> giáp phần diện tích đất ông Nguyễn Văn H2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C2. Diện tích đất được kết nối bởi các điểm 2-3-6-7 (có sơ đồ thửa đất kèm theo). Ông Nguyễn Văn H2 và bà Hoàng Thị O thống nhất thoả thuận, không yêu cầu phân chia công trình xây dựng trên đất; công trình xây dựng trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất của người nào thì người đó tự tháo dỡ do công trình xây dựng trên đất hiện không còn giá trị sử dụng.

2.4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị O yêu cầu Tòa án, buộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 456932 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 12-11-2010 cho hộ ông Nguyễn Văn H2 cho bà Hoàng Thị O, ông Nguyễn Văn H2 và chị Nguyễn Mai A2. Bà Hoàng Thị O có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu này bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

2.5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất thoả thuận, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết về số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, nguyên đơn bà Hoàng Thị O đã nộp.

2.6. Về án phí: Bà Hoàng Thị O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị diện tích đất được nhận 118,6m<sup>2</sup> (10.000.000 đồng/m<sup>2</sup>) trị giá 1.186.000.000 (Một tỷ một trăm tám mươi sáu triệu) đồng là 20.790.000 (Hai mươi triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.800.000 (Bảy triệu tám trăm nghìn) đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002366 ngày 06-10-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Bà Hoàng Thị O còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm 12.990.000 (Mười hai triệu chín trăm chín mươi nghìn) đồng. Ông Nguyễn Văn H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị diện tích đất được nhận 118,6m<sup>2</sup> (10.000.000 đồng/m<sup>2</sup>) trị giá 1.186.000.000 đồng là 20.790.000 (Hai mươi triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng. Vợ chồng ông Nguyễn Văn C2, bà Trần Thị Đ2 nhận chịu 150.000 (Một trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C2 và ông Nguyễn Văn H2 nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009374 ngày 19-7-2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C2, bà Trần Thị Đ2 số tiền chênh lệch 150.000 (Một trăm năm mươi nghìn) 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, người phải thi hành án 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:***

- Đương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện Vĩnh Bảo;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo;
- Lưu: HCTP, Hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Đinh Hữu Hường**