

Số: 125/2024/QĐST-DS

K, ngày 19 tháng 8 năm 2024

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

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 10 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 52/2024/TLST – DS, ngày 12/4/2024.

**XÉT THẤY:**

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

**1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:**

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Đỗ Như T, sinh năm 1968; Nơi ĐKHKTT: Thôn 3, xã M, huyện K, thành phố Hà Nội.

2. Bà Tạ Thị Thanh H, sinh năm 1974; Nơi ĐKHKTT: Số 6/xx/38/10 L, thị trấn V, huyện K, thành phố Hà Nội.

Đại diện ủy quyền của ông Đỗ Như T và bà Tạ Thị Thanh H là ông Đào Trung M, sinh năm 1993; Nơi ĐKHKTT: Thôn D, xã D, huyện D, thành phố Hà Nội. (Theo Hợp đồng ủy quyền, ngày 20/3/2024 Số Công chứng: 5885.2024/HĐUQ, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD)

- Bị đơn:**
1. Ông Đỗ V T, sinh năm 1939;
  2. Ông Đỗ Hồng L, sinh năm 1991;
  3. Ông Đỗ Hồng V, sinh năm 1997.

Đều có nơi ĐKHKTT tại: số 7/xx/32 L, thị trấn V, huyện K, thành phố Hà Nội.

Đại diện ủy quyền của ông Đỗ V T, anh Đỗ Hồng L và anh Đỗ Hồng V là bà Nguyễn Thị Ngọc Anh, sinh năm 2000, trú tại: Thôn Nam S, xã Nam C, huyện K, tỉnh T Bình. (Theo Hợp đồng ủy quyền, ngày 24/4/2024 Số Công chứng: 10413.2024/HĐUQ, Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD)

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

1. Bà Đào Thị Hồng Anh, sinh năm 1968;

Nơi ĐKHKTT: 308F5 190 Lò Đúc, phường Đống Mác, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

2. Chị Đỗ Vũ S, sinh năm 1997;

3. Cháu Đỗ W, sinh năm 2023 và cháu Đỗ Hà Vy, sinh năm 2023;

Đại diện hợp pháp của cháu An và cháu Vy là anh Đỗ Hồng V, sinh năm 1997 và chị Đỗ Vũ S, sinh năm 1997. (Bố mẹ của cháu An, cháu Vy).

Đều có nơi ĐKHKTT: Số 7/xx/32 L, thị trấn V, huyện K, thành phố Hà Nội.

Đại diện ủy quyền của bà Đào Thị Hồng Anh và chị Đỗ Vũ S là bà Nguyễn Thị Ngọc Anh, sinh năm 2000, trú tại: Thôn Nam S, xã Nam Cao, huyện Kiến Xương, tỉnh T Bình. (Theo Hợp đồng ủy quyền, ngày 06/8/2024 Số Công chứng: 22231.2024/HĐUQ, Quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD)

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

2.1. Xác nhận ngày 15/12/2023, ông Đỗ V T, anh Đỗ Hồng L, anh Đỗ Hồng V và vợ chồng ông Đỗ Như T, bà Tạ Thị Thanh H đã ký **Hợp đồng chuyển nhượng** số 01/2023/HĐCN về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với một phần thửa đất số 10; tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ số 7, ngách xx/32 đường L, thị trấn V, huyện K, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0090, số QĐ 1085/QĐ-UB; MS: 5260365 do UBND Huyện K, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/10/2007. Phần diện tích chuyển nhượng là 186,6 m<sup>2</sup>, trong đó có 90m<sup>2</sup> đất ở và 96,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm. Tổng giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên theo thỏa thuận của hai bên là **2.300.000.000 VND** (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm triệu đồng). Gia đình ông Đỗ V T đã nhận số tiền chuyển nhượng do ông T, bà H thanh toán là **1.650.000.000 đồng**. Số tiền còn lại là **650.000.000 đồng**. Gia đình ông Đỗ V T đã bàn giao toàn bộ nhà đất và tài sản gắn liền với đất cho bà vợ chồng ông T, bà H quản lý sử dụng. Việc giao nhận nhà đất, giao nhận tiền được lập thành V bản và hai bên đã ký nhận cùng ngày 15/12/2023.

2.2. Ông Đỗ V T, Đỗ Hồng L, Đỗ Hồng V đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đỗ Như T, bà Tạ Thị Thanh H quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng chuyển nhượng số 01/2023/HĐCN ngày 15/12/2023 nêu trên.

+ Ngày 03/8/2024, ông Đỗ Như T, bà Tạ Thị Thanh H đã thanh toán đủ cho ông Đỗ V T, anh Đỗ Hồng L, anh Đỗ Hồng V số tiền còn lại là 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng).

+ Ngày 03/8/2024, ông Đỗ V T, anh Đỗ Hồng L, anh Đỗ Hồng V đã nhận đủ số tiền 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng).

2.3. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng số 01/2023/HĐCN ngày 15/12/2024, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với một phần thửa đất số 10; tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ số 7, ngách xx/32 đường L, thị trấn V, huyện K, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0090, số QĐ 1085/QĐ-UB; MS: 5260365 do UBND Huyện K, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/10/2007. Phần diện tích chuyển nhượng là 186,6 m<sup>2</sup>, trong đó có 90m<sup>2</sup> đất ở và 96,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm. Mốc giới toàn bộ thửa đất chuyển nhượng được xác định bởi các điểm 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15; trong đó mốc giới đất ở xác định bởi các điểm 6,7,8,9,10,13; mốc giới đất trồng cây hàng năm xác định bởi các điểm 10,11,12,13, theo sơ đồ trích đo địa chính thửa đất được thể hiện trên sơ đồ đo vẽ kèm theo Quyết định này.

2.4. Hai bên đã bàn giao mốc giới nhà đất và thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho nhau xong theo đúng kích thước, diện tích đã nêu trong sơ đồ đo vẽ thửa đất kèm theo Quyết định này;

Công trình xây dựng và cây trồng trên diện tích đất mà bị đơn đã bán cho nguyên đơn thuộc quyền sử dụng của bị đơn, hai bên không yêu cầu tính giá trị;

Ông Đỗ Như T, bà Tạ Thị Thanh H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được hướng dẫn làm thủ tục xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng nêu trên;

Mọi chi phí, lệ phí sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đỗ Như T, bà Tạ Thị Thanh H phải chịu.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Đỗ Như T, bà Tạ Thị Thanh H mỗi người tự nguyện chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T, bà H đã nộp theo các biên lai thu tiền số BLTU/23; số 0004066 và biên lai thu tiền số BLTU/23; số 0004067, ngày 12/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, thành phố Hà Nội. Xác nhận ông T, bà H đã nộp đủ tiền án phí.

4. 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.

*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.*

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND huyện K;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Đoàn Thành Nam**