

Số: 219/2024/QĐST-DS

Ba Đình, ngày 26 tháng 8 năm 2024

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

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;  
Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành lập ngày 15/7/2024 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 182/2024/TLST-DS ngày 03/6/2024 về việc: Tranh chấp Mua bán nhà;

**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 của 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 của các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Phương T1 sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Diễm M sinh năm 1992;

Hiện trú tại: số F, đường Th, phường B1, quận T2, thành phố Hà Nội;

**Bi đơn:** Bà Nguyễn Thị Ngọc T sinh năm 1978;

ĐKHKT: số D ngõ D1 phố Đ, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1977;

ĐKHKT: số E ngách E1 phố H1, thị trấn Y, huyện G, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị Ngọc T (Bên chuyển nhượng – Bên A) và Ông Nguyễn Phương T1 và bà Nguyễn Thị Diễm M (Bên nhận chuyển nhượng – Bên B), Công nhận vào ngày 24/6/2022 tại Văn phòng C ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 03848; quyền số 06.2022 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Bên A đồng ý chuyển nhượng và Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên theo các điều kiện ghi trong hợp đồng này.

Điều 1: Đối tượng của hợp đồng: Là quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 113E, 113F; Tờ bản đồ số: 16 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số D ngõ D phố Đ, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bên A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 993287, mã số: H.1109/2008.QĐUB490.2008 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/7/2009. Thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên có đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất được quyền sử dụng có diện tích: 60,4 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng chung: 27,8 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng riêng: 32,6 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời

hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất do tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng công chứng số: 864.16, quyền 03 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 09/3/2016 tại Văn phòng C – TP ..

Tài sản gắn liền với đất là: Nhà xây gạch 1 tầng, diện tích xây dựng: 8 m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng: 8m<sup>2</sup>, thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị L. Giấy chứng nhận này được tách ra từ GCN QSD đất số 10101133687 đã được cấp theo Quyết định số 1109/QĐ-UB ngày 06/6/2008 của UBND quận B.

Điều 2: Giá chuyển nhượng: 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ, năm trăm triệu đồng);

2.2. Ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị Ngọc T, Công nhận vào ngày 24/6/2022, đã nhận đủ số tiền 3.500.000.000 đồng và có ký Biên bản bảo giao sổ đỏ mua bán nhà với nội dung: Ông Nguyễn Hữu N cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc T đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 3.500.000.000 đồng và hẹn sau 2 tháng sẽ bàn giao chìa khóa và nhà cho Ông Nguyễn Phương T1 và bà Nguyễn Thị Diễm M sử dụng;

2.3. Ông Nguyễn Phương T1 và bà Nguyễn Thị Diễm M đồng ý chuyển nhượng lại cho Ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị Ngọc T: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất toàn bộ thửa đất số 113E, 113F; Tờ bản đồ số: 16 tại địa chỉ: Số D ngõ D phố Đ, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 140220 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 20/3/2023 với giá 4.000.000.000 đồng với điều kiện: Ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị Ngọc T thanh toán cho Ông Nguyễn Phương T1 và bà Nguyễn Thị Diễm M số tiền 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng) hạn cuối cùng là ngày 30/3/2025.

2.4. Trong trường hợp Ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị Ngọc T vi phạm việc thanh toán cho Ông Nguyễn Phương T1 và bà Nguyễn Thị Diễm M số tiền 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng) hạn cuối cùng là ngày 30/3/2025, thì Ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị Ngọc T cam kết hạn cuối cùng là ngày 01/4/2025, Ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm bàn giao cho Ông Nguyễn Phương T1 và bà Nguyễn Thị Diễm M các tài sản sau: Chìa khóa và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất toàn bộ thửa đất số 113E, 113F; Tờ bản đồ số: 16 tại địa chỉ: Số D ngõ D phố Đ, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 140220 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 20/3/2023 cho Ông Nguyễn Phương T1 và bà Nguyễn Thị Diễm M;

2.5. Trong trường hợp Ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị Ngọc T vi phạm việc bàn giao theo thời hạn ngày 01/4/2025 nêu trên; Thì Ông Nguyễn Phương T1 và bà Nguyễn Thị Diễm M có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành cưỡng chế và bàn giao: Chìa khóa và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất toàn bộ thửa đất số 113E, 113F; Tờ bản đồ số: 16 tại địa chỉ: Số D ngõ D phố Đ, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 140220 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 20/3/2023 cho Ông Nguyễn Phương T1 và bà Nguyễn Thị Diễm M;

2.6. Ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm di dời tài sản của mình ra khỏi nhà đất tại Số D ngõ D phố Đ, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội;

2.7. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị Ngọc T chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng ( Ba trăm nghìn đồng); Ông Nguyễn Phương T1 và bà Nguyễn Thị Diễm M không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng ( Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0030136 ngày 31/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

**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 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:**

- Các đương sự;
- VKS nhân dân quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Hoàng Đình Trung**