

Quảng Xương, ngày 20 tháng 12 năm 2022

Số: 13/2022/QĐST- DS

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 12 tháng 12 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 81/2022/TLST - DS ngày 27 tháng 10 năm 2022.

XÉT THẤY:

- Nguyên đơn ông Lê Đình H và bà Hoàng Thị H1 trình bày:

Ngày 18/04/2002 gia đình ông Lê Đình H và bà Hoàng Thị H1 có mua một lô đất ở và nhà của ông Hoàng Văn Q (tên gọi khác: Q) và vợ là Vương Thị L, tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 4, địa chỉ nhà và đất tại thôn 4, xã Quảng Lĩnh (cũ), nay là xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Với vị trí và ranh giới như sau: Phía Đông giáp đất nghĩa trang; Phía Tây giáp Quốc lộ 1A: rộng 5,4m; Phía Nam giáp nhà ông Hoàng Văn Quy (đã chết) và bà Nguyễn Thị Nụ: dài 40m; Phía Bắc giáp đất ở nhà ông Hồng: dài 40m

Giá cả chuyển nhượng là 10.000.000 đồng, gia đình ông H, bà H1 đã giao đầy đủ số tiền trên cho vợ chồng ông Q và bà L. Khi mua bán nhà và đất hai bên có làm giấy chuyển nhượng nhà đất, có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi mua bán, vợ chồng ông H, bà H1 chuyển nhà về ở trên diện tích đất này. Lúc đó, trên đất có hai gian nhà bằng (nhà cấp 4), có tường bao xung quanh và vợ chồng ông H, bà H1 ở ổn định không có tranh chấp với ai. Năm 2019 thì vợ chồng ông H, bà H1 có xây công trình phụ phía sau nhà, lợp tôn và xây đúng mốc tường khi vợ chồng ông H, bà H1 mua với vợ chồng nhà ông Q. Khi vợ chồng ông H, bà H1 làm thêm công trình phụ phía sau cũng không có tranh chấp với các hộ liên kề. Tuy nhiên đã nhiều lần gia đình ông H, bà H1 yêu cầu vợ chồng ông Q, bà L hoàn tất thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật nhưng ông Q, bà L không thực hiện. Nay ông H, bà H1 làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất lập ngày 18/04/2002 giữa vợ chồng ông với ông Hoàng Văn Q, bà Vương Thị L.

- Bị đơn ông Hoàng Văn Q và bà Vương Thị L trình bày:

Ngày 18/04/2002 ông Hoàng Văn Q (tên gọi khác: Quyềnh), bà Vương Thị L có ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Đình H và bà Hoàng Thị H1 một khu nhà và đất có diện tích khoảng 200 m², tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 04; Bản đồ năm 1993. Là Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã Quảng Lĩnh (nay là xã Tiên Trang), huyện Quảng Xương năm 2002. Có vị trí ranh giới như sau: Phía Đông giáp đất nghĩa trang; Phía Tây giáp Quốc lộ 1A: rộng 5,4m; Phía Nam giáp nhà ông Hoàng Văn Quy (đã chết) và bà Nguyễn Thị Nụ: dài 40m; Phía Bắc giáp đất ở nhà ông Hồng: dài 40m. Giá chuyển nhượng nhà và đất là 10.000.000đ (Mười triệu đồng), vợ chồng ông Q bà L đã nhận đủ tiền và đã giao toàn bộ nhà đất cho ông H và bà H1 sử dụng ổn định từ đó đến nay; tuy nhiên hai bên đang còn một số thắc mắc chưa rõ ràng nên vợ chồng ông chưa làm thủ tục sang tên cho ông H, bà H1. Nay ông H, bà H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xác lập giữa vợ chồng ông Q, bà L với ông H, bà H1 thì vợ chồng ông đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đo đạc thẩm định và hiện trạng thực tế hiện nay có diện tích 184,7m² tại thửa đất số 1758, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã Tiên Trang, địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Quảng Lĩnh (cũ), nay là xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Có vị trí ranh giới như sau: Phía Đông giáp đất nghĩa trang: rộng 5,05m; Phía Tây giáp Quốc lộ 1A: rộng 5,3m; Phía Nam giáp nhà ông Hoàng Văn Quy (đã chết) và bà Nguyễn Thị Nụ: dài 36,33m (23,84 + 12,49); Phía Bắc giáp đất ở nhà ông Hồng: dài 36,73m. Các đương sự thống nhất về hiện trạng và giá đất theo Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc sửa đổi bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

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:** Ông Lê Đình H - sinh năm 1960
Bà Hoàng Thị H1 - sinh năm 1958

Nơi cư trú: Thôn 3, xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

***Bị đơn:** Ông Hoàng Văn Q (tên gọi khác: Quyềnh) - sinh năm 1963

Bà Vương Thị L - sinh năm 1969

Nơi cư trú: Thôn 4, xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

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

- Về Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng được thiết lập giữa ông Lê Đình H, bà Hoàng Thị H1 với ông Hoàng Văn Q (tên gọi khác: Q) bà Vương Thị L ngày 18/04/2002 tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 04; bản đồ năm 1993. Là thửa đất số 108, tờ bản đồ số 4, bản đồ năm 2002. Nay là thửa đất số 1758, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã Tiên Trang, địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Quảng Lĩnh (cũ), nay là xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Theo hiện trạng có diện tích 184,7m²; có vị trí, ranh giới như sau:

+ Phía Đông giáp đất nghĩa trang: rộng 5,05m.

+ Phía Tây giáp Quốc lộ 1A: rộng 5,3m.

+ Phía Nam giáp nhà ông Hoàng Văn Quy (đã chết) và bà Nguyễn Thị Nụ: dài 36,33m (23,84 + 12,49).

+ Phía Bắc giáp đất ở nhà ông Hồng: dài 36,73m.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Ông Lê Đình H và bà Hoàng Thị H1 có quyền sở hữu đối với các tài sản trên diện tích đất chuyển nhượng nêu trên.

Ông Lê Đình H và bà Hoàng Thị H1 được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất chuyển nhượng nêu trên.

- Về chi phí thẩm định: Các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về án phí: Các đương sự thống nhất: Ông Hoàng Văn Q (tên gọi khác: Q) và bà Vương Thị L phải chịu 300.000đ tiền án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Đình H và bà Hoàng Thị H1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

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 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 thoả 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:

- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- VKSND huyện Quảng Xương;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Quảng Xương;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Đào Thị Thu Thủy