

Số: 262/2022/QĐST-DS

Đông Anh, ngày 19 tháng 12 năm 2022

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH**

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 224/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa:

**Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1972; Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Thôn Đài B, xã Uy N, huyện Đông A, thành phố Hà Nội.

**Bị đơn:** Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1969; bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1969;

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

1. Cụ Nguyễn Quốc N, sinh năm 1942;
2. Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1969;
3. Bà Nguyễn Bích L, sinh năm 1966;
4. Bà Nguyễn Minh N, sinh năm 1960;
5. Anh Nguyễn Đức Q, sinh năm 1995;

Cụ N<sub>1</sub>, và bà L ủy quyền cho ông Nguyễn Quốc Đ.

Ông T, bà L, bà N, anh Q ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh P

Các đương sự tham gia tố tụng đầy đủ.

**XÉT THẤY:**

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 08 tháng 12 năm 2022 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:**

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/12/2016 giữa ông Nguyễn Quốc Đ, bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Thanh P, bà Phạm Thị Đ có hiệu lực pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Quốc Đ, bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh P, bà Phạm Thị Đ một phần diện tích thửa đất 34-1 tờ bản đồ 129 thôn Đài B, xã Uy N, Đông A, Hà Nội và toàn bộ diện tích đất thửa đất 34-2 tờ bản đồ 129 thôn Đài B, xã Uy N, Đông A, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 702667 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/7/2016 cho ông Nguyễn Thanh P và bà Phạm Thị Đ. Diện tích cụ thể được giới hạn bởi các điểm 1.2.3.4.16.17.18.19.20.1 gồm:

+ Phần đất sử dụng riêng có diện tích là: 171.3m<sup>2</sup> gồm 86m<sup>2</sup> đất ở và 85,3m<sup>2</sup> đất vườn giới hạn bởi các điểm 1.2.3.4.16.17.1

+ Thửa đất 34-2, tờ bản đồ 129 có diện tích 56.5m<sup>2</sup> (đất vườn) được giới hạn bởi các điểm 1.17.18.19.20.1

+ Trên diện tích đất thuộc thửa 34-1 đã chuyển nhượng hiện trạng có 1 ngôi nhà mái bằng 1 tầng bê tông cốt thép giá trị của căn nhà đã được tính vào giá trị chuyển nhượng.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất chuyển nhượng và tài sản trên đất là:

Đất ở: 1.290.000.000 đồng

Đất lối đi: 140.250.000 đồng

Đất vườn: 426.500.000 đồng

Giá trị ngôi nhà cấp 4: 41.384.000 đồng;

Tổng cộng: 1.898.134.000 đồng.

Các đương sự xác nhận đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết nêu trên.

Các đương sự có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**2. Về án phí:** Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật là 34.472.010 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 14.000.000 đồng ông Đ đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0047265 ngày 21/11/2022, ông Đ còn phải nộp thêm 20.472.010 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 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:**

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Tòa án ND TP. Hà Nội;
- THA huyện Đông Anh;
- Lưu HSơ vụ án./

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ  
(Đã ký)**

**Triệu Thúy Hà**

