

Số: 02/2023/QĐST-DS

Đà Bắc, ngày 27 tháng 01 năm 2023

**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 12 tháng 01 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 22/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022;

**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:* Anh Phùng Tiến L, sinh năm 1988

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ x, phường TT, Tp H, tỉnh Hòa Bình;

Chỗ ở hiện tại: tổ a, phường Q, thành phố H, tỉnh Hòa Bình;

*Các Bị đơn:* 1. Ông Xa Đức H, sinh năm 1949;

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956;

3. Chị Xa Thị Thanh H, sinh năm 1979;

4. Anh Xa Đức Ch, sinh năm 1984;

Cùng trú tại: tiểu khu L, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình;

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

Gia đình bị đơn gồm: ông Xa Đức H, bà Nguyễn Thị Đ, chị Xa Thị Thanh H, anh Xa Đức Ch thoả thuận với nguyên đơn anh Phùng Tiến L là sẽ mua lại quyền sử dụng 03 thửa đất số 198, 421, 422 tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận số: BQ 324940, BQ 324703, BQ 324941 cùng tài sản trên đất hiện tại là khu vực sân vườn quán.

Xung quanh khu vực sân vườn quán gồm có tường bao khuôn viên làm ranh giới với các hộ giáp ranh và cả 3 thửa đất số 198, 421, 422 tờ bản đồ số 11 liền kề nhau không có tường bao ngăn cách giữa các thửa đất. Phía trong tường bao khuôn

viên của 3 thửa đất, ở phía tây của khuôn viên có đường bê tông rộng 2,75m dài 48m từ cổng vào đến qua nhà sàn bê tông.

- Trên thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, tại Tiểu khu L, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 324703 diện tích 260,5m<sup>2</sup> (trong đó có 181,4m<sup>2</sup> đất ở đô thị, 79,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) đứng tên anh Phùng Tiến L có tài sản trên đất là một căn nhà sàn xây bằng bê tông diện tích nhà là 90m<sup>2</sup>, hiện ông Xa Đức H cùng gia đình đang ở tại ngôi nhà sàn bê tông này;

- Thửa đất số 421, tờ bản đồ số 11, tại Tiểu khu L, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 324940 diện tích 118,6m<sup>2</sup> (đất ở tại đô thị), đứng tên anh Phùng Tiến L không có tài sản trên đất;

- Trên thửa đất số 422, tờ bản đồ số 11, tại Tiểu khu L, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 324941 diện tích 398,7m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở đô thị, 298,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), đứng tên anh Phùng Tiến L có tài sản trên đất là quán kinh doanh của nhà hàng Sân vườn quán có tổng diện tích 398,7m<sup>2</sup>;

Các đương sự thỏa thuận với nhau về tổng giá trị giao dịch là 2.750.000.000đ (hai tỉ bảy trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn để gia đình Gia đình bị đơn gồm: ông Xa Đức H, bà Nguyễn Thị Đ, chị Xa Thị Thanh H, anh Xa Đức Ch trả cho anh Phùng Tiến L số tiền trên hạn cuối là ngày 01/7/2023. Hết thời hạn trên, nếu gia đình bị đơn gồm: ông Xa Đức H, bà Nguyễn Thị Đ, chị Xa Thị Thanh H, anh Xa Đức Ch không thanh toán đủ số tiền đã thỏa thuận cho nguyên đơn anh Phùng Tiến L thì gia đình bị đơn gồm: ông Xa Đức H, bà Nguyễn Thị Đ, chị Xa Thị Thanh H, anh Xa Đức Ch phải có trách nhiệm chuyển đi nơi ở khác để trả lại diện tích đất và tài sản trên đất cho anh Phùng Tiến L.

Về án phí: anh Phùng Tiến L tự nguyện chịu 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, số tiền án phí được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà anh L đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đà Bắc, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003749 ngày 17/11/2022. Anh Phùng Tiến L được hoàn lại 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

Trường hợp quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự và 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.

**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.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Đà Bắc;
- Chi cục THADS huyện Đà Bắc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Văn Lự**

**Hướng dẫn sử dụng mẫu số 38-DS:**

- (1) Ghi tên Toà án nhân dân ra quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự; nếu là Toà án nhân dân cấp huyện, thì cần ghi rõ Toà án nhân dân huyện nào thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Toà án nhân dân huyện X, tỉnh H), nếu là Toà án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Toà án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Toà án nhân dân thành phố Hà Nội).
- (2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: Số: 02/2017/QĐST-KDTM).
- (3) Ghi số ký hiệu và ngày, tháng, năm thụ lý vụ án (ví dụ: Số 50/2017/TLST-KDTM).
- (4) Ghi họ tên, tư cách đương sự trong vụ án, địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của các đương sự theo thứ tự như hướng dẫn cách ghi trong mẫu bản án sơ thẩm.
- (5) Ghi đầy đủ lần lượt các thoả thuận của các đương sự về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án đã được thể hiện trong biên bản hoà giải thành (kể cả án phí).