

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **31/2019/QĐST-DS**

Thái Nguyên, ngày 14 tháng 10 năm 2019

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

- Căn cứ vào hồ sơ vụ án Dân sự thụ lý số: 34/2013/TLST-DS ngày 11/12/2013 Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên về việc “Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản”

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 175, 176, 177 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Luật Thi hành án dân sự.

- Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 04 tháng 10 năm 2019 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 34/2013/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2013.

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:⁽⁴⁾

*** Nguyên đơn:** Bà Đoàn Thị Tiến, sinh năm 1952;

Trú tại : Tổ 22, ph-òng Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo ủy quyền của bà T: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1977;

Trú tại: Tổ 5, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên.

*** Bị đơn:** Bà Thiều Thị H, sinh năm 1960;

Trú tại : Tổ 22, ph-òng Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

***Ng- ời có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1958;

Trú tại : Tổ 22, ph- ờng Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1977 ;

Trú tại : Tổ 5, ph- ờng Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Chị Nguyễn Thị Nhân, sinh năm 1981;

Trú tại : Tổ 10, thị trấn Trại Cau, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

- Chị Vũ Thị Vui, sinh năm 1981;

Trú tại : Tổ 22, ph- ờng Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

*** Ng- ời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tiến:**

Ông Nguyễn Mạnh Hùng – Luật s- Văn phòng Luật s- Thái H- ng
thuộc Đoàn Luật s- tỉnh Thái Nguyên .

***Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông D:** Ông Phùng Văn Cầu; Địa chỉ hiện tại: Tầng 3, số 281, phố Đội Cấn, ph- ờng Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H:** Ông Nguyễn Đắc Thực - Luật sư Công ty Luật TNHH Minh Thư thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

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

2. 1 Gia đình bà H, ông D thừa nhận gia đình bà T xây hàng rào trên diện tích đất của gia đình bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 216 tờ bản đồ số 16, diện tích $1.346m^2$ do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 02/01/2009 tiếp giáp với thửa đất số 369 tờ bản đồ số 8 diện tích $790m^2$ đất thổ cư trong tổng số $1.620 m^2$ do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 14/12/1993 mang tên Nguyễn Thanh T (bố đẻ ông Nguyễn Thanh D). Hai thửa đất đều có địa chỉ tại phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

2.2 Bà Đoàn Thị T đồng ý cho gia đình bà H, ông D không phải dỡ bỏ phần tường mà gia đình bà H, ông D đã xây chồng lên trên tường rào của gia đình bà T(giữ nguyên hiện trạng).

Cụ thể:

***Phần tường gạch nhà bà T xây:**

+ 01 tường xây dựng năm 1991, tường gạch 0,11 bề trụ $8m \times 1,19m \times 0,11m = 1.672m^3$.

+ 01 tường xây dựng năm 2002, tường gạch 0,11 bề trụ $10,2 m \times 2,5m \times 0,11 m = 2.805m^3$.

*** Phần tường gạch nhà gia đình bà H, ông D xây:**

+ 01 tường xây dựng năm 2011, tường gạch bề trụ $18,2 m \times 1m \times 0,11 m = 2.002m^3$.

+ 01 mái tôn xây dựng năm 2011, diện tích $(6m + 09m) / 2 \times 11,9 m = 41,055m^2$).

+ Sen hoa trên tường sắt vuông xây dựng năm 2011 diện tích $8,8m \times 0,82 m = 7,22m^2$.

2.3 Hai bên thống nhất thỏa thuận: Bà H, ông D tháo dỡ mái tôn gác lên trên tường rào của gia đình bà T và làm máng hứng nước mưa, sen hoa trên tường sắt vuông xây dựng năm 2011 diện tích $8,8m \times 0,82 = 7,22m^2$ đảm bảo nước mưa không còn chảy sang phần đất gia đình bà T (Bà H, ông D đã tháo dỡ năm 2017 và hai bên giữ nguyên hiện trạng sau khi gia đình bà H đã xử lý hàng rào, máng hứng nước mưa). Phần tường gạch của gia đình bà T xây ban đầu và gia đình bà H, ông D xây tiếp lên tường rào cũ của gia đình bà T nhất trí giữ nguyên. Gia đình bà H, ông D phải chịu trách nhiệm an toàn của bức tường và các sự cố xảy ra.

Gia đình bà T có toàn quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ bức tường rào.

3. Án phí: Bà Đoàn Thị T nhận nộp 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm vào Ngân sách nhà nước, được trừ vào biên lai tạm ứng án phí đã nộp số 0002142 ngày 10/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

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.

5. 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 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 TN;
- VKSND tỉnh TN
- VKSND TPTN;
- THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án/.

THẨM PHÁN

Mai Thị Hồng Thái

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Thị Hồng Thái

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TN;
- VKSND tỉnh TN
- VKSND TPTN;
- THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án/.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Thị Hồng Thái

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thái Nguyên, ngày 08 tháng 10 năm 2019

BIÊN BẢN THẢO LUẬN

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN TỈNH THÁI NGUYÊN
Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Mai Thị Hồng Thái
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Đỗ Phụng
2. Ông Trần Tuấn Hương

Vào hồi 10 giờ 40 phút, ngày 08 tháng 10 năm, tại phòng nghị án, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tiến hành thảo luận đối với vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 13/2017/DSST ngày 20/02/2017 của TAND thành phố Thái Nguyên chuyển thẩm quyền lên Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, căn cứ công văn 64/TANDTC- PC ngày 03/4/2019 và thông báo số 79/TANDTC- PC ngày 12/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao về việc thông báo giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính nên Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên chuyển về và được thụ lý lại số 72/2019/DSST ngày 21/5/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2019/QĐXX-ST ngày 18 tháng 6 năm 2019 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Đàm Thị Phương, sinh năm 1925;
Ủy quyền cho chị Trần Thị Tính, sinh năm 1960;(Có mặt tại phiên tòa)
Điều trú tại: Tổ 1, phường Tân Thịnh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Lan, sinh năm 1970; ông Lê Đình Tân, sinh năm 1969; Điều trú tại: Tổ 29, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên.

Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thám – Luật sư – VPLS Thanh Hoa Đoàn Luật sư tỉnh Thái Nguyên.(Theo giấy ủy quyền lập ngày 8/7/2019 và 24/7/2019)
(Có mặt tại phiên tòa)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Trần Thị Tính, sinh năm 1960; Chị Trần Thị Huê, sinh năm 1968;(Là các con bà Phương) (Chị Tính có mặt, chị Huê vắng mặt tại phiên tòa) Điều trú tại: Tổ 1, phường Tân Thịnh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Ủy quyền cho ông Phạm Đức Phúc, sinh năm 1989;

Địa chỉ liên hệ: Tổ 1, phường Tân Thịnh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 27/9/2019) (Vắng mặt tại phiên tòa)

- Ông Hoàng Văn Thái ; Trú tại: Tổ 29, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên. (Vắng mặt tại phiên tòa)

- UBND phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Xuân Luyện – Chức vụ: Chủ tịch UBND phường. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Tuấn – Công chức địa chính- Xây dựng phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên.(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên:

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang Tiến – Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Tuệ - Chức vụ: Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Thái Nguyên.

(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đàm Thị Phương: Ông Nguyễn Công Quang, ông Lê Quang Nam – Luật sư VPLS An toàn – Đoàn Luật sư tỉnh TN. (Vắng mặt tại phiên tòa)

Xét thấy tại phiên tòa hôm nay, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án và thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Hội đồng xét xử thảo luận và biểu quyết nhất trí 3/3 những vấn đề phải giải quyết trong vụ án nh- sau:

1. Điều luật áp dụng: Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235, 246, 482, 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 133, 697, 701 BLDS 2005; Điều 357, 468, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Luật Thi hành án dân sự.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Giữ nguyên Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 75 do các bên đương sự ký ngày 10/02/2004 được UBND phường Tân Thịnh ký xác nhận ngày 24 /02/2004, trong hợp đồng có chữ ký của Bên chuyển nhượng QSD đất là Trần Trọng Chất và Đàm Thị Phương; Bên nhận chuyển nhượng: Trần Thị Lan.

- Giữ nguyên Giấy chứng nhận QSD đất số Đ 636535 vào sổ cấp GCN QSD đất số 01331 B QSDĐ/ 534/2004/QĐ- UB/H mang tên hộ bà Trần Thị Lan do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 02/7/2004

Vị trí đất là thửa đất số 485, tờ bản đồ số 4 diện tích đất tranh chấp là 877 m²; trong đó có: 100 m² đất thổ cư và 777,0 m² đất vườn tạp.

- Bà Trần Thị Lan, ông Lê Đình Tân có trách nhiệm thanh toán thêm cho bà Đàm Thị Phương 400.000.000đ(Bốn trăm triệu đồng) tương ứng với diện tích 517 m² trong tổng số 877 m² đất tại thửa đất số 485, tờ bản đồ số 4.

+ Thời hạn thanh toán: Thanh toán sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật, bà Đàm Thị Phương (ủy quyền cho chị Trần Thị Tính) có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trần Thị Lan, ông Lê Đình Tân không tự nguyện thi hành số tiền trên, thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền

chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Mức lãi suất chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm trả. Trường hợp không thỏa thuận được về lãi suất chậm trả thì được xác định bằng 50% của mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Biểu quyết 3/3 = 100%

2. Về án phí: Bà Trần Thị Lan, ông Lê Đình nhận chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) nộp vào Ngân sách Nhà nước. Hoàn trả bà Đàm Thị Phương(ủy quyền cho chị Trần Thị Tính) số tiền **2.200.000** đồng(Hai triệu hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0004820 ngày 20/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Biểu quyết 3/3 = 100%

3. Trường hợp Bản án, 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 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.

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.

Biểu quyết 3/3 = 100%

Biên bản lập xong hồi 11h 30 phút đã đọc lại, các thành viên trong Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Thị Hồng Thái

