

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN B
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: **332/2022/QĐST- DS**

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

Ba Đình, ngày 21 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long***

*Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Hà***

*2. Ông **PH Ngọc Toàn***

Căn cứ vào Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 114/2022/TLST - DS ngày 24 tháng 5 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa:

- Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Tiến H**, sinh năm 1980; Nơi cư trú: Số 84 đường B, phường C, quận H, thành phố Hà Nội; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Hoàng Minh Du, thuộc Công ty luật TNHH Thịnh Hưng, thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Phúc.

- Bị đơn: Bà **Đặng Minh N**, sinh năm 1964; Nơi cư trú: Số 54 phố P, phường N, quận B, thành phố Hà Nội; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Hồng Phúc và bà Nguyễn Anh Thư, thuộc Công ty luật TNHH Smic, thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Hồng T**, sinh năm 1959; Nơi cư trú: Số 54 phố P, phường N, quận B, thành phố Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền anh **Nguyễn T A**, sinh năm 1990 theo Giấy ủy quyền số công chứng 2225, quyền số 03/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18 tháng 6 năm 2022.

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

2.1. Anh Nguyễn Tiến H là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại địa chỉ: Số 1, tổ 29, cụm 5 phường N, quận B, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101171139, hồ sơ gốc số 27.534.2000 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 10/11/2000 (nay là số 52 phố P, phường N, quận B, thành phố Hà Nội).

2.2. Bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 1, tổ 29, cụm 5 phường N, quận B, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101171140, hồ sơ gốc số 27.533.2000 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 10/11/2000 (nay là số 54 phố P, phường N, quận B, thành phố Hà Nội).

2.3. Trong quá trình sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T đã sử dụng sang một phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của Anh Nguyễn Tiến H (vị trí thuộc mặt tiền của thửa đất) và bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T bảo đảm quyền lợi đối với phần diện tích này khi các bên cùng chuyển nhượng, Anh Nguyễn Tiến H được hưởng đúng theo diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

2.4. Anh Nguyễn Tiến H đồng ý để bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T tiếp tục được sử dụng phần diện tích này để thuận tiện cho việc đi lại, sinh hoạt của bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T cho đến khi Anh Nguyễn Tiến H; bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T thực hiện thủ tục định đoạt (chuyển nhượng/thế chấp/tặng cho/thừa kế/góp vốn, ...) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bên thứ ba hoặc nhận tiền đặt cọc của bên thứ ba trong trường hợp chuyển nhượng tài sản nêu tại Điều 2.1 và Điều 2.2 của quyết định này.

2.5. Bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T cam kết giữ nguyên hiện trạng đất và tài sản trên đất bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T đang sử dụng hiện nay, không sửa chữa, nâng cấp, coi nói, đào xới, ... hoặc xây dựng bất cứ công trình to nhỏ nào khác trên phần diện tích thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Anh Nguyễn Tiến H và cam kết không phá hủy hoặc làm mất đi dấu vết lịch sử để lại (dỡ tường, xây mới, ...).

2.6. Hai bên thống nhất cùng nhau thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hai bên. Các bên sẽ được hưởng giá trị tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tương ứng theo số liệu diện tích, kích thước,... cụ thể được ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu

nhà ở và quyền sử dụng đất ở của từng bên. Đối với phần diện tích của bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T nhiều hơn GCN QSD đất nêu trên đây (không liên qua đến quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của Anh Nguyễn Tiến H) bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T có toàn quyền đàm phán với người mua, không ảnh hưởng và phụ thuộc vào Anh Nguyễn Tiến H.

2.7. Trong trường hợp bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T không thể cùng thực hiện thủ tục chuyển nhượng với Anh Nguyễn Tiến H vì lý do khách qua, thì bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T cam kết thời hạn mà bà Đặng Minh N và ông Nguyễn Hồng T tiếp tục sử dụng phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Anh Nguyễn Tiến H tối đa là 08 (tám) năm kể từ ngày bA hành quyết định này.

2.8. Trong trường hợp, nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua hoặc người đại diện ủy quyền/người thừa kế theo pháp luật của từng Bên cố tình vi phạm nội dung thỏa thuận này thì Bên bị vi phạm đề nghị cơ qua có thẩm quyền xem xét, giải quyết vụ việc buộc chấm dứt hành vi vi phạm, khôi phục lại tình trạng bA đầu trước khi xảy ra vi phạm và bồi thường thiệt hại (nếu có). Mọi chi phí phát sinh để giải quyết yêu cầu bảo vệ quyền lợi của Bên bị vi phạm sẽ do Bên vi phạm chịu trách nhiệm chi trả.

2.9. **Về án phí:** Anh Nguyễn Tiến H và bà Đặng Minh N – mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ nghĩa vụ nộp án phí của diện tích đất trAnh chấp là $1.6m^2$ được quy đổi theo chứng thư thẩm định định giá ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và thẩm định giá SBA là: 662.736.000 đồng (với đơn giá $414.210.000$ đồng/ m^2).

Bà Đặng Minh N phải chịu: 15.254.720 (*mười lăm triệu, hai trăm năm mươi tư nghìn, bảy trăm hai mươi*) đồng án phí dân sự.

Anh Nguyễn Tiến H phải chịu 15.254.720 (*mười lăm triệu, hai trăm năm mươi tư nghìn, bảy trăm hai mươi*) đồng án phí dân sự được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.000.000 (*ba triệu*) đồng theo biên lai thu số 0068333 ngày 24 tháng 5 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Hà Nội. Anh Nguyễn Tiến H còn phải chịu 12.254.720 (*mười hai triệu, hai trăm năm mươi tư nghìn, bảy trăm hai mươi*) đồng án phí dân sự.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được bA 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:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận B;
- Chi cục THA dân sự quận B;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Ngọc Long