

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 15 tháng 6 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 12/2022/TLST - DS ngày 09 tháng 7 năm 2021.

XÉT THẤY:

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 của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Minh D, sinh năm 1959 và bà Đào Thị L, sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn Cam Phú 3, xã Cam Thành, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn S, sinh năm 1966 và bà Trần Thị Th, sinh năm 1967; nơi cư trú: Thôn Cam Phú 3, xã Cam Thành, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T, địa chỉ: Khu phố 1, phường Đông Lương, Đông Hà, Quảng Trị.

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

+ Anh Trần C, sinh năm 1988; anh Trần C1, sinh năm 1991 và chị Trần Thị K, sinh năm 1979; đều trú tại: Thôn CP3, xã CT, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị.

+ Chị Trần Thị Th1, sinh năm 1988; Trần Thị M, sinh năm 1993; Trần Thị H, sinh năm 1995; Trần Thị Thu Th2, sinh năm 1996; Trần Thị Anh Ng, sinh năm 2002 và Trần Đức T1, sinh năm 2004, đều trú tại: Thôn CP3, xã CT, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị.

+ Anh Trần Văn H, sinh năm 1991, đều trú tại: Thôn CP 3, xã CT, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị

+ Ủy ban nhân dân huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị - Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành C3; Trưởng Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị.

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

- Các bên đương sự xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là GCN QSD) đất mới có chênh lệch so với GCN QSD đất cũ của cả hai gia đình. So với GCN QSD đất cũ và thực tế sử dụng đất, thì hộ ông Trần Minh D, bà Đào Thị L có xây nhà $59m^2$ và sử dụng phần đất làm vườn phía sau $133m^2$ sang phần đất hộ ông Trần Văn S, bà Trần Thị Th.

- Các bên đương sự thỏa thuận: Giao phần diện tích quyền sử dụng đất có một phần nhà của anh Trần C và cho tặng phần diện tích đất phía sau (ký hiệu là Nhà 1 trên sơ đồ) có diện tích $59m^2 + 133m^2$, tổng cộng: $192 m^2$ đang nằm trên thửa đất thuộc GCN QSD đất số CM 545975 do UBND huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 28/5/2019 mang tên hộ ông Trần Văn S và bà TrầnThị Th cho ông Trần Minh D, bà Đào Thị L sử dụng. Cụ thể ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình sau khi thỏa thuận như sau:

+ Hộ ông Trần Văn S và bà TrầnThị Th được sử dụng quyền sử dụng đất theo ranh giới, mốc giới: Phía Đông Nam giáp đường Quốc lộ 9 có chiều dài: $26,30m + 11,95m$ (từ điểm 18 đến điểm 5 và từ điểm 5 đến điểm số 4 trên sơ đồ); phía Đông Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Hữu S có chiều dài $10,79m$ và giáp đất hộ ông Trần Ch có chiều dài $3,00 m$ và $14,92 m$ (từ điểm 1 đến điểm 4 trên sơ đồ); Phía Tây Bắc giáp đất hộ ông Trần V có chiều dài $34,11m$ ($36,51m - 2,4m$); phía Tây Nam giáp đất hộ ông Trần Minh D, bà Đào Thị L có chiều dài $17,75m + 10,69m$ (từ điểm số 18, 19, 21)

+ Hộ ông Trần Minh D và bà Đào Thị L được quyền sử dụng đất theo ranh giới, mốc giới: Phía Đông Nam giáp đường Quốc lộ 9 có chiều dài $37,64m$ (từ

điểm số 7 đến điểm số 8 trên sơ đồ); phía Tây Nam giáp đường khu vực có chiều dài: 7,01m + 5,21m + 7,24m + 13,86m (từ điểm số 8 đến điểm 12 trên sơ đồ); phía Tây Bắc giáp đất hộ ông Trần V1 có chiều dài 32,39m + 5,26m + 3,78m + 3,76m (từ điểm số 12 đến điểm số 16 trên sơ đồ) và giáp đất ông Trần V có chiều dài 2,4m (từ điểm 16 đến 21 trên sơ đồ); phía Đông Bắc giáp đất ông Trần Văn S, bà Trần Thị Th có chiều dài 17,75m + 10,69m + 3,96m + 13,41m (từ điểm số 21, 19, 18, 6, 7).

- Trong tổng diện tích đất ông Trần Minh D và bà Đào Thị L sử dụng có 405m², (từ điểm số 6, 7, 8, 9, 10 trên sơ đồ) nằm trong ranh giới của GCN QSD đất đã cấp cho hộ ông D nhưng nằm trên hành lang an toàn giao thông đường bộ nên thuộc trường hợp hạn chế sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

- Phần diện tích nhà của anh Trần C có diện tích 23m² nằm ngoài diện tích GCN QSD đất đã cấp và nằm trên phần hành lang an toàn giao thông đường bộ nên tạm giao tiếp tục sử dụng cho đến khi cơ quan nhà nước xử lý theo quy định của pháp luật.

- Phần diện tích quán của anh Trần Văn H có phần diện tích 40m² nằm ngoài diện tích GCN QSD đất đã cấp và nằm trên phần hành lang an toàn giao thông đường bộ nên tạm giao tiếp tục sử dụng cho đến khi cơ quan nhà nước xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ đề nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (GCN QSD đất số CM 545975 do UBND huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 28/5/2019 mang tên hộ ông Trần Văn S và bà Trần Thị Th và GCN QSD đất số CD 248463 do UBND huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 28/8/2017 mang tên hộ ông Trần Minh D và bà Đào Thị L theo ranh giới, mốc giới đã thỏa thuận nêu trên theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

(Kèm theo sơ đồ tại Biên bản thẩm định ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lộ và Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 10/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cam Lộ)

- Nguyên đơn ông Trần Minh D và bà Đào Thị L có nghĩa vụ thanh toán số tiền 58.000.000đồng (Năm mươi tám triệu đồng) chi phí hỗ trợ bàn giao quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S và bà Trần Thị Th. (Ông Sáng, bà Thư đã nhận đủ tiền).

- Về chi phí tố tụng:

+ Nguyên đơn thỏa thuận chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản là 8.540.000 đồng (Tám triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng). Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí.

+ Về án phí: Nguyên đơn thỏa thuận chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 150.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/00002077 ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lộ. Nguyên đơn được hoàn trả số tiền 150.000 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:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND huyện Cam Lộ;
- Chi cục THADS huyện Cam Lộ;
- CN VP ĐKĐĐ huyện Cam Lộ;
- Các đương sự;
- Dán án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Quý