

Số: 01/2024/QĐST-DS

Phú Quý, ngày 27 tháng 9 năm 2024

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ QUÝ, TỈNH BÌNH THUẬN**

*Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Kiệt*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Nguyễn Văn Ba

2/ Bà Nguyễn Thị Ái Loan

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 8 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 14/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023.

**XÉT THẤY:**

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và 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:**

*\* Nguyên đơn:*

1/ Ông Trần C, sinh năm 1971

2/ Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1975

*Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Đức T, sinh năm 1992 theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2023, số chứng thực 384, quyền số 01/2023-SCT/HĐ, GD tại UBND xã L, huyện P, tỉnh Bình Thuận.*

*Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Bình Thuận.*

*\* Bị đơn:*

1/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975

*Địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Bình Thuận.*

2/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện P, tỉnh Bình Thuận

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

1/ Ông Đồng M, sinh năm 1976

2/ Ông Nguyễn H1, sinh năm 1947

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Bình Thuận.

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

**\* Về quá trình sử dụng đất:**

1/ Ông Nguyễn H1, sinh năm 1947 và bà Trần Thị X, sinh năm 1954 cùng địa chỉ thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Bình Thuận có thửa đất số 375, tờ bản đồ số 06, xã L, huyện P, diện tích 1.400m<sup>2</sup>, do UBND huyện P cấp lần đầu vào năm 2003.

Ngày 06/9/2016 đổi thành thửa đất số 501, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.991,7m<sup>2</sup> do đo đạc chỉnh lý lại bản đồ địa chính nghiệm thu năm 2014.

Ngày 04/5/2017, tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất này cho bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L (con gái ông H1 bà X), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận ngày 07/6/2017.

2/ Ông Trần C, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1975 cùng địa chỉ thôn Đ, xã L, huyện P, tỉnh Bình Thuận có thửa đất số 538, tờ bản đồ số: 10 tỷ lệ 2000 năm 2004, diện tích 758,7m<sup>2</sup>, do UBND huyện P cấp lần đầu vào năm 2009.

**\* Về diện tích đất sử dụng thực tế:**

1/ Ranh giới đất giữa thửa đất số 375, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa đất số 501, tờ bản đồ số 10) với thửa đất số 538, tờ bản đồ số: 10 tỷ lệ 2000 năm 2004 có một ranh rào thực tế tồn tại từ năm 1988 cho đến nay. Khi nhà nước giao đất, đã có ranh rào này rồi. Ranh rào sử dụng thực tế là cây dừa dại, cây táo N, các bên đương sự đều thừa nhận, không có dịch chuyển ranh rào này, mốc ranh rào là đường thẳng nối từ điểm 7 đến điểm 18.

*2/ Diện tích đất sử dụng giữa các thửa:*

Đối với thửa đất số 375, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa đất số 501, tờ bản đồ số 10): Diện tích đất sử dụng thực tế là 1.482,1m<sup>2</sup> (từ điểm 1,2 đến điểm 7,18) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu vào năm 2003 là 1.400m<sup>2</sup>. Diện tích đất do đo đạc chỉnh lý lại bản đồ địa chính nghiệm thu năm 2014 là 1.991,7m<sup>2</sup>.

Đối với thửa đất số 538, tờ bản đồ số: 10 tỷ lệ 2000 năm 2004: Diện tích sử dụng thực tế là 1.268,3m<sup>2</sup> (từ điểm 7,18 đến điểm 12,14). Diện tích theo giấy chứng nhận cấp vào năm 2009 là 758,7m<sup>2</sup> (từ điểm 9,17 đến điểm 12,14).

**\* Về nội dung thoả thuận của các bên đương sự:**

1/ Đối với bị đơn, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L tự nguyện thoả thuận, thống nhất:

Qua quá trình hòa giải, khai báo và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L đã công nhận là phần đất của mình sử dụng thực tế không đúng phần đất cấp đổi, cấp lại tặng thêm không phải là đất của mình sử dụng. Cụ thể:

Phần đất của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L sử dụng thực tế từ các điểm 1,2 đến điểm 7,18 là 1.482,1m<sup>2</sup>;

Phần đất tăng thêm từ các điểm 7, 8, 9 đến điểm 17, 18 là 509,6m<sup>2</sup> không phải là đất của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L sử dụng.

Do đó, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L đồng ý và tự nguyện đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng theo quy định của pháp luật (cấp đổi, cấp lại cho đúng diện tích mình đang sử dụng theo điểm 1, 2 đến điểm 7, 18).

Riêng phần đất tăng thêm này (điểm 7, 8, 9 đến điểm 17, 18 là 509,6m<sup>2</sup>) sẽ được cấp theo quy định của P (nếu có cơ sở).

2/ Nguyên đơn ông Trần C và bà Nguyễn Thị C1 đồng ý theo sự thỏa thuận của bị đơn bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L.

Ông Trần C và bà Nguyễn Thị C1 có quyền đăng ký đối với phần đất không thuộc của bên bị đơn bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L (điểm 7, 8, 9 đến điểm 17, 18 là 509,6m<sup>2</sup>) để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có mảnh chính lý thừa đất lập ngày 12/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ số 09/2024/BBXXTĐTC ngày 12/8/2024 kèm theo quyết định này).

\* **Về chi phí tố tụng:** Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc chính lý là 3.094.000 đồng (trong đó, chi phí xem xét thẩm định 1.200.000 đồng; chi phí đo đạc chính lý 1.894.000 đồng) nguyên đơn ông Trần C và bà Nguyễn Thị C1 tự nguyện chịu hết.

\* **Về án phí:** Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Ông Trần C và bà Nguyễn Thị C1 tự nguyện chịu hết, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008692 ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quý, tỉnh Bình Thuận; Ông Trần C và bà Nguyễn Thị C1 đã nộp đủ án phí.

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 Bình Thuận;
- VKSND huyện Phú Quý;
- Chi cục THADS huyện Phú Quý;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Văn Kiệt**

