

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Số: 11/2024/QĐST-DS

Hà Tĩnh, ngày 30 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quang Năng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đăng Ninh, bà Nguyễn Thị Phương Nga.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 67/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 11 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:** Bà Nguyễn Thị L; Sinh năm 1935; Địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Chu Quang M; Địa chỉ: Số D Đ, phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An;

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Duy S; Sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh;

Bà Trần Thị T; Sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh;

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hải N; Sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đại N1 – Chức vụ: chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường.

2. Ủy ban nhân dân xã T, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Quang L1 – Chức vụ: chủ tịch UBND xã.

3. Bà Nguyễn Thị T1; Sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh.

4. Ông Nguyễn Duy B; Sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh.

5. Ông Nguyễn Duy V; Sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ C, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai.

6. Bà Nguyễn Thị L2 (tên gọi trước đây: Nguyễn Thị S1); Sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn A, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

7. Bà Nguyễn Thị M1; Sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh.

8. Bà Nguyễn Thanh T2; Sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai.

9. Ông Nguyễn Thanh Đ; Sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn A, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai.

10. Bà Nguyễn Thị H; Sinh năm 1989; Địa chỉ: Thôn A, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

11. Ông Nguyễn Thanh L3; Sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn E, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Duy B, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị M1: Bà Lò Thị L4; Địa chỉ: Số D Đ, phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

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

[2.1] Các đương sự thống nhất thửa đất số 657, tờ bản đồ 01, diện tích 576m² đất vườn ở tại thôn T, xã T, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh đã được cấp GCNQSD đất số 250400, số vào sổ cấp giấy CNQSD đất 01944 do UBND thị xã H cấp ngày 25/8/1995, mang tên ông Nguyễn Duy S. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2024, thửa đất có hiện trạng sử dụng diện tích 482,1m² thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 18 tại thôn T, xã T, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh. Theo Quyết định số 31/2023/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 về việc “sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh về Quy định một số nội dung của Luật Đất đai và các văn bản hướng

dẫn thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh để thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh” quy định trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở (hoặc thổ cư), theo đó xác định diện tích đất ở $300m^2$, diện tích đất trồng cây lâu năm $182,1m^2$. Tính theo tỷ lệ %, diện tích đất ở chiếm 62,2%, diện tích đất trồng cây lâu năm chiếm 37,8%.

Nay, các đương sự thống nhất yêu cầu công nhận hiện trạng sử dụng đất đúng như kích thước, tứ cận thửa đất hai bên đang sử dụng và theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, cụ thể:

- Phần diện tích bà Nguyễn Thị L được sử dụng là $216,9m^2$, trong đó theo tỷ lệ đất ở là $134,9m^2$, đất trồng cây lâu năm $82m^2$ (ký hiệu S1), theo sơ đồ là các điểm nối 1-2-7-5-6-1, có tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp đường cầu C, dài 10,38m; phía Nam giáp đất Nguyễn Trọng T3 dài $7,02m + 4,01m = 11,03m$; Phía Tây giáp đất Nguyễn Trọng S2 dài 24,60m; Phía Đông giáp phần đất của ông Nguyễn Duy S và bà Nguyễn Thị T4 dài 19,42m. Trên đất có nhà 01 tầng móng đá hộc, tường xây bằng gạch đặc, dày 220, mái lợp ngói, nhà xây năm 2012, diện tích $16,1m^2$; có gian bếp nhỏ cạnh nhà; có 01 nhà cấp 4 đã hư hỏng lợp mái pro xi măng đã hết khấu hao; trên đất còn có một số cây tạp...

- Phần diện tích ông Nguyễn Duy S và bà Trần Thị T được sử dụng là $265,2m^2$, trong đó theo tỷ lệ đất ở là $165m^2$, đất trồng cây lâu năm $100,2m^2$ (ký hiệu S2), theo sơ đồ là các điểm nối 2-3-4-7-2, có tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp đường cầu C, dài 13,83m; phía Nam giáp đất Nguyễn Trọng T3 dài 15,31m; Phía Tây giáp phần đất chia cho bà Nguyễn Thị L dài 19,42m; Phía Đông giáp đường bê tông nhựa dài 17,17m. Trên đất có 01 nhà khung gỗ, tường bao xây gạch, diện tích $53m^2$, xây dựng năm 1995, hiện trạng đã xuống cấp; có mái tôn sân trước, cột khung thép lợp bằng tôn thường, diện tích $80,8m^2$, xây dựng năm 2015; có hệ thống nhà bếp chuồng trại bằng khung tre, gỗ lợp pro xi măng, hiện trạng đã xuống cấp; Có tường rào xây bằng gạch tap lô dài 17m; Có cổng, cánh cổng bằng thép, khung thép phi 21 và lưới B40; trên đất còn có một số cây tạp.

Có sơ đồ đo vẽ kèm theo.

- Các đương sự và UBND xã T, UBND thị xã H thống nhất huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 250400, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01944 do UBND thị xã H cấp ngày 25/8/1995, mang tên ông Nguyễn Duy S để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo thỏa thuận.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016: Bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị L. Bị đơn ông Nguyễn Duy S và bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, nguyên đơn đã nộp đủ.

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 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 cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Bùi Quang Năng