

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

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213, khoản 3 Điều 144, khoản 3 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 24, khoản 7 Điều 26, khoản 1 Điều 27 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 17 tháng 03 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 64/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2024.

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:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn Q, sinh năm 1968

Địa chỉ: thôn Gi, xã Hoàng Tr, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Q: Ông Lê Đình Ch, sinh năm 1991

Địa chỉ: Phố Ph, thị trấn B, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.(theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 20/6/2024).

Bị đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1969 và bà Lê Thị Th, sinh năm 1975

Đều có địa chỉ: thôn Th, xã Hoàng Tr, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo uỷ quyền cho ông Lê Văn C và bà Lê Thị Th là ông Lê Văn Ph, sinh năm 1999; Địa chỉ: thôn Th, xã Hoàng Tr, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.(Theo hợp đồng uỷ quyền ngày 16/10/2024).

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

Về đất: 01 thửa 176b, tờ bản đồ 08 diện tích 180m²; loại đất ONT mang tên ông Lê Văn C và bà Lê Thị Th; địa chỉ: thôn Th, xã Hoàng Tr, huyện H Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Văn Q là ông Lê Đình Ch ; Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Văn C và bà Lê Thị Th là ông Lê Văn Ph đều thống nhất thỏa thuận:

Hồ sơ địa chính năm 1985 thửa số 339 tờ bản đồ số 03 diện tích 592,0m² chủ sử dụng đất là: Nụ; hồ sơ địa chính lập năm 1996 thửa đất số 176 tờ bản đồ số 08 (E-48-08-166-a) diện tích 352m²; trong đó: đất ở: 352m²: đất vườn 200m² mang tên ông Lê Phạm N; địa chỉ: thôn Th, xã Hoàng Tr, huyện H, tỉnh Thanh Hóa, cho ông Lê Văn Q.

Ngày 31/7/1995 Thửa đất ông Lê Văn Q mua của của ông Lê Phạm N là 180 m² đất ở với giá 2.000.000đồng. Việc mua bán được lập thành văn bản có xác nhận của UBND xã Hoàng Trường. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Q là người quản lý sử dụng và không có tranh chấp gì với gia đình ông N về việc mua bán hay với bất kỳ ai khác.

Đến năm 1999 ông Q cho vợ chồng em trai là ông Lê Văn C và bà Lê Thị Th mượn diện tích đất trên để ở . Do lúc đó hoàn cảnh vợ chồng em trai khó khăn, chưa có nơi ở. Trên đất lúc đó đã có nhà cấp 4 ông Q xây dựng. Ông C, bà Th là người chủ động mượn đất của ông Q. Vì là anh em ruột nên khi cho mượn đất không lập thành văn bản, đến nay vợ chồng ông C, bà Th thừa nhận ông bà mượn đất của ông Q. Đến năm 2013, vợ chồng ông C đã tự ý lập hồ sơ xin cấp giấy GCNQSD đất mà không thông báo cho ông Q, không được sự đồng ý của ông Q. Đến năm 2021 ông Q mới phát hiện ra việc vợ chồng ông C, bà Th cấp giấy chứng nhận thửa đất của ông Q. Năm 2021, ông Q đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất, tại Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, người bị kiện cũng thừa nhận hồ sơ cấp giấy có sai phạm nên thống nhất hủy Giấy CNQSD đất để trả lại cho ông Q, Tòa án đã lập biên bản ghi nhận. sau đó ông Q có đơn yêu cầu UBND huyện Hoằng Hóa thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C và ban hành thông báo số 133/TB- UBND ngày 24/5/2023 về việc thu hồi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông C và bà Th. Nhưng sau khi thu hồi giấy chứng nhận thì ông C và bà Th vẫn không trả lại đất cho ông Q.

Người đại diện theo uỷ quyền cho ông Lê Văn Q, ông Lê Văn C, bà Lê Thị Th thống nhất thỏa thuận như sau:

Sau khi xem xét thẩm định đo đạc hiện trạng thửa đất tương ứng là thửa đất số 44 tờ bản đồ địa chính số 29; tỷ lệ 1/1000, đo vẽ năm 2015 diện tích 189,4m²

có tứ cận: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 510B có cạnh 10,29m; Phía tây giáp thửa 18 và thửa 45 có các cạnh 3,45m+ 0,29m+ 6,61m; Phía nam giáp hộ bà Nguyễn Thị Chinh có cạnh 19,31m; Phía Bắc giáp hộ bà Lê Thị Tháp có cạnh 12,35m + 6m(đối với diện tích đất thừa so với giấy chứng nhận đã cấp 9,4m²)- có sơ đồ kèm theo.

Đối với diện tích đất thừa số 44 tờ bản đồ địa chính số 29; tỷ lệ 1/1000, đo vẽ năm 2015 diện tích 189,4m². Ông Lê Văn C và bà Lê Thị Th đồng ý trả lại cho ông Lê Văn Q .

Đối với diện tích đất tăng 9,4m². Các bên đương sự thống nhất diện tích đất tăng 9,4m² tạm giao cho ông Lê Văn Q quản lý sử dụng.

*Ghi nhận sự thoả thuận về phần tài sản trên đất theo biên bản thoả thuận ngày 25/9/2024 của các đương sự cụ thể:

01 căn nhà 02 tầng diện tích sàn xây dựng nhà ở: 280,2m² bao gồm: Diện tích sàn xây dựng nhà ở tầng 1 là: 103,4m²; Diện tích sàn xây dựng nhà ở tầng 2 là: 103,4m²; diện tích sàn nhà ở 02 tầng 73,4m² - có sơ đồ kèm theo.

Ông Lê Văn C, bà Lê Thị Th thống nhất giao lại nhà 02 tầng cho ông Lê Văn Q. Ông Q có trách nhiệm thanh toán giá trị nhà ở công trình trên đất cho ông C và bà Th số tiền là: 450.000.000 đồng(*bốn trăm, năm mươi triệu đồng*).

Các đương sự có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được thoả thuận.

Sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì phải chịu trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Về án phí: Ông Lê Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá gạch (đối với tranh chấp đòi lại đất) là 150.000đồng, nhưng ông được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu số 0004002 ngày 10 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục thi thành án dân sự huyện Hoàng Hoá. Ông Q được nhận lại 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 thoả 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, 7a 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 nhân:

- Đương sự;
- VKSND h. Hoàng Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS h. Hoàng Hóa;
- UBND xã Hoàng Tr;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Phương