

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: 06/2025/QĐST-DS

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

Quảng Bình, ngày 24 tháng 4 năm 2025

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Viết Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Xuân Mâu và ông Nguyễn Xuân Thạch.

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 146/2024/TLST - DS ngày 30/10/2024,

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các bên đương sự đều thống nhất thừa nhận: Thửa đất số 313, tờ bản đồ số 57, diện tích 1.572,9m² (trong đó: đất ở 400m²; đất trồng cây hàng năm 1.172,9m²); địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BL 630571, ngày 25/10/2012, mang tên ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị H; còn thửa đất số 312, tờ bản đồ số 57, diện tích 2.165,1m² (trong đó: đất ở 409m²; đất trồng cây hàng năm 1.756,1m²); địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BL 630475, ngày 25/10/2012 mang tên ông Trương Minh Đ và bà Nguyễn Thị N. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất ông Đ, bà N đã làm 01 ngôi nhà cấp 4; 01 nhà tắm, 02 chuồng lợn, 01 nhà bếp trên thửa đất số 313, được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ mang tên ông T, bà H; còn ông T, bà H làm 01 ngôi nhà cấp 4, 01 nhà bếp tạm bên ngoài, 01 mái che, 01 sân mát, 01 chuồng lợn trên thửa đất số 312 được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ mang tên ông Đ, bà N và ông S, bà P thì làm 01 nhà quán bán hàng tạp hóa, 01 nhà để máy xay xát lúa và một sân bê tông trên một phần diện tích tại thửa đất số 313, được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ mang tên ông T, bà H.

Đến năm 2013, ông Đ và bà N làm đơn xin tách thửa đất số 312 thành 02 thửa đất gồm: thửa đất số 312, tờ bản đồ số 57, diện tích 1.462,5m² và thửa đất số 1258, tờ bản đồ số 57, diện tích 702,6m². Ngày 15/11/2013, ông Đ và bà N lập hợp đồng tặng cho con là Trương Văn B quyền sử dụng đất. Ngày 20/11/2014, ông Trương Minh Đ và bà Nguyễn Thị N được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BU 842824, thửa đất số 312, tờ bản đồ số 57, diện tích 1.462,5m² (trong đó: đất ở 209m²; đất trồng cây hàng năm 1.253,5m²). Ngày 20/11/2014, UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BU 842823, thửa đất 1258, tờ bản đồ số 57, diện tích 702,6m² (trong đó: đất ở

200m²; đất trồng cây hàng năm 502,6m²), mang tên anh Tường Văn B. Năm 2022, anh Tường Văn B làm thủ tục tách thửa đất của anh thành 03 thửa đất gồm: thửa số 1307, 1308 và 1309 và đã được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ đối với 03 thửa đất. Anh B đã làm nhà trên thửa đất số 1309 cạnh thửa đất 313 của ông T, bà H. Khi làm nhà anh B đã làm hàng rào lấn sang một phần thửa đất của ông T, bà H. Các bên thống nhất thỏa thuận:

- Ông T, bà H giao lại nhà và toàn bộ tài sản trên đất đã làm trên đất đã được cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đ, bà N. Ông Đ, bà N giao nhà và các tài sản làm trên đất đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông T, bà H. Tài sản là động sản đồ dùng của bên nào thì bên đó được quyền sở hữu, sử dụng. Không bên nào phải bù tiền chênh lệch tài sản cho bên nào (Việc giao nhận nhà và tài sản giữa ông T, bà H với ông Đ, bà N đã thực hiện xong). Trong quá trình xây dựng nhà và hàng rào anh Tường Văn B (con ông Đ, bà N được ông Đ, bà N tặng cho quyền sử dụng đất) đã xây dựng hàng rào lấn chiếm sang thửa đất số 313 của ông T, bà H, diện tích 10,5m². Ông T, bà H thỏa thuận giao phần diện tích đất 10,5m² cho anh B được quyền sử dụng.

- Ông T, bà H giao phần diện tích đất từ trước đường giao thông kéo thẳng ra đến hết ranh giới phần diện tích gia đình ông gần sát mép nhà máy xay xát mà ông S, bà P đã làm một ngôi nhà làm quán bán hàng tạp hóa và nhà để máy xay xát lúa, sân đỗ bê tông cho ông S, bà P được quyền sử dụng và ông S, bà P phải trả cho ông T, bà H, số tiền 70.000.000 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông T, bà H đã nộp số tiền 12.600.000 đồng và chi phí hết. Ông T, bà H và ông S, bà P thỏa thuận mỗi bên phải chịu ½ tiền chi phí tố tụng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông T, bà H thỏa thuận chịu toàn bộ.

- Về án phí có giá ngạch: Bị đơn ông S, bà P thỏa thuận chịu toàn bộ.

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: Ông Tường Văn T và bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: C, thôn H, Xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình,

Bị đơn:

+ Ông Tường Minh Đ và bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: C, thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình,

+ Ông Tường Văn S và bà Nguyễn Thị P; địa chỉ: Chòm 2, thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình,

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình;

Địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

+ UBND xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình;

Địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

+ Anh Tường Văn B; địa chỉ: C, thôn H, Xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình;

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

2.1. Nguyên đơn ông Tường Văn T, bà Nguyễn Thị H giao lại nhà và các tài sản làm trên đất đã được cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đ, bà N. Bị đơn ông Tường Minh Đ, bà Nguyễn Thị N giao nhà và các tài sản làm trên đất đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông T, bà H. Tài sản là động sản đồ dùng của bên nào thì bên đó được quyền sở hữu, sử dụng. Không bên nào phải bù tiền chênh lệch tài sản cho bên nào (Việc giao nhận nhà và các tài sản trên đất nguyên đơn ông T, bà H và bị đơn ông Đ, bà N đã thực hiện xong).

2.2. Nguyên đơn ông Tường Văn T, bà Nguyễn Thị H giao cho anh T1 Văn Bằng được quyền sử dụng một phần diện tích đất 10,5m² đất trồng cây hàng năm (phần diện tích đất này ông Đ, bà N đã tặng cho con trai anh Tường Văn B) tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 57, diện tích 1.572,9m²; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BL 630571, ngày 25/10/2012, mang tên ông Tường Văn T và bà Nguyễn Thị H, có tứ cận tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc giáp đường giao thông từ điểm số 03 đến điểm số 20, có kích thước 1,3m; phía Nam giáp phần diện tích đất của ông T, bà H tại điểm số 04; phía Tây giáp đường giao thông từ điểm số 03 đến điểm số 04, có kích thước 19,21m; phía Đông giáp phần diện tích đất của ông T, bà H, có kích thước 18,98m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2.3. Nguyên đơn ông Tường Văn T, bà Nguyễn Thị H giao cho bị đơn ông Tường Văn S, bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng một phần diện tích 191,8m² (đất trồng cây hàng năm) tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 57, diện tích 1.572,9m²; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BL 630571, ngày 25/10/2012, mang tên ông Tường Văn T và bà Nguyễn Thị H, có tứ cận tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc giáp đường giao thông từ điểm số 14 đến điểm số 06, có kích thước 9,02m; phía Nam giáp thửa đất số 315 từ điểm số 07 đến điểm số 17, có kích thước 8,57m; phía Tây giáp phần diện tích đất của ông T, bà H từ điểm số 14 đến 15 đến 16 đến điểm số 17, có kích thước 23,39m; phía Đông giáp đường giao thông từ điểm số 06 đến 19 đến 18 đến điểm số 07, có kích thước 20,74m, nhưng bị đơn ông S, bà P phải trả cho ông T bà H, số tiền 70.000.000 đồng. Tại phiên tòa ông S, bà P đã giao đủ số tiền 70.000.000 đồng cho ông T, bà H (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2.4. Ông Tường Văn T, bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất còn lại của thửa đất số 313, tờ bản đồ số 57, diện tích 1.370,2m² (trong đó 400m² đất ở và 970,2m² đất trồng cây hàng năm); địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Q được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BL 630571, ngày

25/10/2012, mang tên ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị H, có tứ cận tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc giáp đường giao thông từ điểm số 14 đến điểm số 20, có kích thước 47,30m; phía Nam giáp thửa đất số 312 từ điểm số 08 đến điểm số 09, có kích thước 5,15m và giáp thửa đất số 315 từ điểm số 08 đến điểm số 17, có kích thước 38,27m; phía Tây giáp phần diện tích đất ông T, bà H giao cho anh B từ điểm số 04 đến điểm số 20, có kích thước 18,98m và giáp thửa đất số 312 từ điểm số 04 đến điểm số 09, có kích thước 16,21m; phía Đông giáp phần diện tích đất ông T, bà H giao cho ông S, bà P từ điểm số 14 đến 15 đến 16 đến điểm số 17, có kích thước 23,39m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy CNQSDĐ phần được nhận theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bị đơn ông Trương Văn S, bà Nguyễn Thị P thỏa thuận nộp lại số tiền 6.300.000 đồng để trả lại cho ông Trương Văn T, bà Nguyễn Thị H (Ông S, bà P đã giao đủ số tiền 6.300.000 đồng cho ông T, bà H)

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trương Văn T, bà Nguyễn Thị H thỏa thuận chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông T, bà H đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002083 ngày 27/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch (Ông T, bà H đã nộp đủ án phí)

5. Về án phí có giá ngạch: Bị đơn ông Trương Văn S, bà Nguyễn Thị P thỏa thuận chịu 3.500.000 đồng để nộp ngân sách nhà nước.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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.

6. 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Quảng Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu VPTDS, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Dương Viết Hải

