

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Đồng Hới, ngày 11 tháng 8 năm 2023

Số: 14/2023/QĐST- DS

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 Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Biên bản ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự ngày 03 tháng 8 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 47/2022/TLST - DS ngày 24/5/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được Biên bản ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự 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 ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, 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 Phạm Văn C, sinh năm 1965 và Bà Nguyễn Thị T; sinh năm 1966; Cùng nơi ĐKKHKT tại: Tổ 1, Tổ dân phố 01, phường N, Thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- *Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là các ông, bà sau*:

+ Ông Vũ Xuân H, sinh năm: 1972; Địa chỉ: 85 T, Tổ dân phố 10, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Bà Phạm Thị Huyền T, sinh năm: 1994; Địa chỉ: Số 85 đường T, Tổ dân phố 10, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Ông Nguyễn Văn L; Sinh năm: 1976; *Địa chỉ* : 02 đường H, phường Đ, TP Đ, tỉnh Quảng Bình.

- *Bị đơn*:

+ Ông Nguyễn Lương T và bà Nguyễn Thị H; Địa chỉ: Tổ 1, Tổ dân phố 1, phường N, TP Đ, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Lương T là bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1971; Địa chỉ: Tổ 1, Tổ dân phố 1, phường N, TP Đ, tỉnh Quảng Bình;

+ Ông La Xuân T và bà Bùi Thị H; Địa chỉ: Tổ 1, Tổ dân phố 1, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Ông Nguyễn Lương H và bà Bùi Thị T; Địa chỉ: Tổ 1, Tổ dân phố 1, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Phạm Ngọc H; sinh năm 1991; Địa chỉ: Tổ 1, Tổ dân phố 1, phường N, TP Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Ông Phạm Hồng Q; sinh năm 1992; Địa chỉ: Tổ 1, Tổ dân phố 1, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Ông Phạm Hải L; sinh năm 1994; Địa chỉ: Tổ 1, Tổ dân phố 1, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- *Đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Hồng Q, ông Phạm Hải L, ông Phạm Ngọc H là các ông, bà sau:*

+ Ông Vũ Xuân H, sinh năm: 1972; Địa chỉ: 85T, Tổ dân phố 10, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Bà Phạm Thị Huyền T, sinh năm: 1994; Địa chỉ: Số 85 đường T, Tổ dân phố 10, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Ông Nguyễn Văn L; Sinh năm: 1976; Địa chỉ : 02 đường H, phường Đ, TP Đ, tỉnh Quảng Bình.

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

2.1. Các đương sự thống nhất về việc thỏa thuận giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bốn thửa đất sau:

- Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 67, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, tổng diện tích 215,4 m² (trong đó: Đất ở tại đô thị: 160 m² ; đất trồng cây hàng năm 55,4 m²) theo Giấy chứng quyền sử dụng đất do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/10/2009 (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H 10703), thửa đất mang tên “*Ông Nguyễn Lương H, bà Bùi Thị T*”.

- Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 67, tổng diện tích 208,5 m² (trong đó: Đất ở tại đô thị: 200 m² ; đất trồng cây hàng năm 5,8 m²); địa chỉ thửa đất tại phường Nam Lý, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng quyền sử dụng đất do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 22/8/2023 (Số phát hành: 438723; Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00997), thửa đất mang tên “*Ông Nguyễn Lương T, bà Nguyễn Thị H*”.

- Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 67, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (thửa đất hiện nay do ông Phạm Văn C và bà Nguyễn

Thị T quản lý sử dụng, hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 67, tổng diện tích 210,9 m² (trong đó: Đất ở tại đô thị: 200 m²; đất trồng cây hàng năm 10,9 m²); địa chỉ thửa đất tại phường N, TP Đ, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/8/2005 (Số phát hành: AC 930156; Số vào sổ cấp GCN: H 08191/1323/2003), thửa đất mang tên “Ông La Xuân T và bà Bùi Thị H”.

2.2. Căn cứ sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất đề ngày 28/4/2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ cấp, các đương sự thỏa thuận về phương án sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với bốn thửa đất nêu trên như sau:

2.2.1 Các đương sự thống nhất thỏa thuận việc sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc phần diện tích đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự (*tức phần diện tích theo sơ đồ đo đạc là đường kẻ không liền nét (-----) xác định diện tích sử dụng theo Giấy chứng nhận đã cấp*):

+ Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 67, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình: Ông Nguyễn Lương H, bà Bùi Thị T nhất trí cam kết sử dụng đúng, đủ tổng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng.

+ Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 67, địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình: Ông Nguyễn Lương T, bà Nguyễn Thị H nhất trí cam kết sử dụng đúng, đủ tổng diện tích 208,5 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng.

+ Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 67, ông La Xuân T và bà Bùi Thị H nhất trí cam kết sử dụng đúng, đủ tổng diện tích 210,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng.

2.2.2 Các đương sự thống nhất thỏa thuận việc sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất nằm ngoài phần diện tích đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự (*tức phần diện tích theo sơ đồ đo đạc là khoảng giữa đường kẻ liền nét (—) ranh giới hiện trạng sử dụng đất với đường kẻ không liền nét xác định theo diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*):

- Ông Nguyễn Lương H và bà Bùi Thị T đang sử dụng đúng, đủ diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 67. Các đương sự thống nhất ghi nhận ranh giới sử dụng đất giữa hai thửa đất là: Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 67 và thửa đất số 94, tờ bản đồ số 67 (hiện nay do ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị T quản lý sử dụng, chưa được cấp Giấy chứng nhận) không có tranh chấp về ranh giới theo đúng sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất (*sơ đồ đính kèm*).

- Ông Nguyễn Lương T và bà Nguyễn Thị H (là chủ sử dụng thửa đất số 93, tờ bản đồ số 67) đang sử dụng phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận đã được cấp với diện tích theo sơ đồ đo đạc hiện trạng là 14,6 m² (trên diện tích đất này có tường rào nhà ông T xây từ năm 1994). Do đó, các đương sự thống nhất giao phần diện tích đất 14,6 m² và các tài sản gắn liền trên đất cho ông Nguyễn Lương T và bà Nguyễn Thị H tiếp tục sử dụng (*sơ đồ đính kèm*).

+ Ngoài ra, ông Nguyễn Lương T và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận đã được cấp với diện tích theo sơ đồ đo đạc hiện trạng là 48,5 m² (phần đất thuộc ranh giới theo gia đình ông T và bà H xác định đã đổ bê tông), do diện tích đất nêu trên thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 67 nên các đương sự thống nhất ông Nguyễn Lương T và bà Nguyễn Thị H không được tiếp tục sử dụng phần diện tích 48,5 m² nêu trên. Các đương sự thống nhất giao phần diện tích đất 48,5 m² cho ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị T quản lý sử dụng (*sơ đồ đính kèm*).

- Ông La Xuân T và bà Bùi Thị H (là chủ sử dụng thửa đất số 95, tờ bản đồ số 67) đang sử dụng phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận đã được cấp với diện tích theo sơ đồ đo đạc hiện trạng là 19,4 m² (trên diện tích đất này có một phần tường rào ông T xây từ năm 1994 và trụ sắt dựng mái che nhà ông T. Các đương sự thống nhất giao phần diện tích đất 19,4 m² và các tài sản gắn liền trên đất cho ông La Xuân T và bà Bùi Thị H tiếp tục sử dụng (*sơ đồ đính kèm*).

2.3 Các đương sự thống nhất ghi nhận ranh giới sử dụng đất giữa các thửa đất gồm: Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 67 (đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Lương H, bà Bùi Thị T); Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 67 (đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Lương T và bà Nguyễn Thị H); Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 67 (đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông La Xuân T và bà Bùi Thị H) và thửa đất số 94, tờ bản đồ số 67 (hiện nay do ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị T quản lý sử dụng, chưa được cấp Giấy chứng nhận) không có tranh chấp, theo đúng vị trí kích thước sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất (*sơ đồ đính kèm*).

2.4 . Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh, biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật trên cơ sở đảm bảo phù hợp nội dung thỏa thuận nêu trên và theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất (*sơ đồ đính kèm*).

3. Về chi phí tố tụng:

Các đương sự đã thỏa thuận Nguyên đơn là ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 9.000.000 đồng đối với bốn thửa đất (Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 67; Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 67; Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 67; Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 67). Nguyên đơn đã chi đủ, chi đúng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.000.000 đồng theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Áp dụng khoản 3 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Các bên đương sự đã thỏa thuận ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí với số tiền là 150.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi nghìn đồng*), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 31AA/2021/0001185 ngày 24/5/2022. Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị T được nhận lại số tiền 150.000 đồng.

5. 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.

6. 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, 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:

- Đương sự;
- VKSND TP. Đồng Hới;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADSTP Đồng Hới;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thị Mỹ Lệ