

Số: 05/2025/QĐST-DS

Tây Ninh, ngày 15 tháng 7 năm 2025

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

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 và Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 07 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 04/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2025, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1971;

Địa chỉ: tổ B, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

- *Bị đơn*: ông Võ Văn T, sinh năm 1969;

Địa chỉ: tổ A, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

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

1. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1975;

Địa chỉ: tổ A, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

2. Bà Võ Thị P, sinh năm 1972;

Địa chỉ: tổ B, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

3. Ông Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1959;

4. Ông Huỳnh Ngọc C, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: tổ B, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

5. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

6. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

7. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1975;

8. Bà Huỳnh Thị C1, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã P, tỉnh Tây Ninh).

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

1. Quyền sử dụng thửa đất số 368 tờ bản đồ số 5 loại đất ONT do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn T ngày 26/10/1996 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 140572, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 001051QSDĐ/0516LA được phân chia cụ thể như sau:

- Ông Huỳnh Văn B được quyền sử dụng 150m² có tranh chấp và 27,3m² không có tranh chấp. Theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2023 ngày 18/12/2023 của Công ty TNHH Đ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 22/12/2023 và Mảnh trích đo phân khu ngày 24/6/2025 của Công ty TNHH Đ thì phần diện tích đất ông Huỳnh Văn B được sử dụng tại khu A và khu B có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp phần còn lại khu A-1 thửa 368 dài 17,28m

Tây giáp thửa 369 dài 16,03m

Nam giáp thửa 369 dài 2,18m; 8,42m

Bắc giáp thửa 369 dài 1,20m; 9,51m.

- Ông Võ Văn T được quyền sử dụng 112,7m² đất. Theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2023 ngày 18/12/2023 của Công ty TNHH Đ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 22/12/2023 và Mảnh trích đo phân khu ngày 24/6/2025 của Công ty TNHH Đ thì phần diện tích đất ông Võ Văn T được sử dụng tại khu A-1 có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp thửa 369 dài 16,03m

Tây giáp phần còn lại thửa 368 dài 17,28m

Nam giáp thửa 369 dài 6,40m

Bắc giáp thửa 369 dài 6,40m.

- Ông Huỳnh Văn B có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 140572 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Văn T ngày 26/10/1996 đối với thửa đất số 368, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An để cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh, cấp quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án. Trường hợp ông B không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của Tòa án có quyền thu hồi, chỉnh lý biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

2. Về quyền có lỗi đi:

- Ông Võ Văn T được quyền sử dụng 13m² thuộc một phần thửa số 369 tờ bản đồ số 5 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 543156 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Huỳnh Văn B ngày 25/6/2013, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00270 để làm lối đi ra đường giao thông.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2023 ngày 18/12/2023 của Công ty TNHH Đ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 22/12/2023 và Mảnh trích đo phân khu ngày 24/6/2025 của Công ty TNHH Đ thì phần diện tích đất ông Võ Văn T được sử dụng làm lối đi tại khu C-1 có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp thửa 373 có lối đi dài 2,00m

Tây giáp thửa 368 dài 2,00m

Nam, Bắc giáp thửa 369

- Ông Huỳnh Văn B có nghĩa vụ sử dụng hạn chế phần diện tích đất ông T sử dụng làm lối đi, không được cản trở, không được xây dựng công trình trên lối đi, ông T có quyền yêu cầu di dời, tháo dỡ vật cản nếu có.

3. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn B, một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn T, đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với các yêu cầu sau:

- Yêu cầu ông Võ Văn T trả số tiền 50.000.000đồng.

- Yêu cầu hủy bỏ giấy viết vay về việc ông Huỳnh Văn B cho ông Võ Văn T mượn tiền để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/3/2019.

- Khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đó, nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: ông Huỳnh Văn B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá số tiền 18.900.000đồng. Số tiền này ông Huỳnh Văn B đã nộp xong.

5. Về án phí: ông Huỳnh Văn B phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai thu số 0002766 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Tây Ninh).

Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.2250.000đồng theo Biên lai thu số 0002765 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Tây Ninh).

Hoàn trả cho ông Võ Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đồng theo Biên lai thu số 0000506 ngày 09/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh).

III. 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.

IV. 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:

- Đường sự;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Phòng THADS khu vực 7 – Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Kim Nga