

Số: 09/2025/QĐST-DS.

Tây Ninh, ngày 22 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – TÂY NINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đinh Ngọc Đình.

Ông Trần Văn Nĩnh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Thảo- Thư ký Toà án nhân dân Khu Vực 5 – Tây Ninh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu Vực 5 – Tây Ninh tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng Thu- Kiểm sát viên.

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 165/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

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: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1955. (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 56/56, ấp H, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ cũ: Số nhà 56/56, khu phố H, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số nhà 56/58, ấp H, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ cũ: Số nhà 56/58, khu phố H, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Huỳnh Thị Kim A, sinh năm 1985. (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 333/57, ấp H, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ cũ: Số nhà 333/57, khu phố H, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Ng, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số nhà 56/56, ấp H, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ cũ: Số nhà 56/56, khu phố H, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ng: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1993. (có mặt)

Địa chỉ cũ: Số 74, Ấp 4, xã L, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ cũ: Số 74, Ấp 4, xã P, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

2. Bà Huỳnh Thị U, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số nhà 56/58, ấp H, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ cũ: Số nhà 56/58, khu phố H, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị U: Bà Huỳnh Thị Kim A, sinh năm 1985. (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 333/57, ấp H, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ cũ: Số nhà 333/57, khu phố H, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

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

- Về Phần đất tranh chấp: Các đương sự thống nhất thỏa thuận ông Nguyễn Văn Ng và bà Huỳnh Thị U trả lại cho ông Nguyễn Văn N phần đất tại khu E có diện tích là $67,3 \text{ m}^2$ (khu E có diện tích là $72,2 \text{ m}^2$ trừ diện tích nhà chính 1 trên khu E là $4,9 \text{ m}^2$), khu F có diện tích là $0,9 \text{ m}^2$. Ông Nguyễn Văn N được quyền sử dụng khu J có diện tích là $0,04 \text{ m}^2$, khu G có diện tích là $0,2 \text{ m}^2$. Khu I có diện tích là $1,5 \text{ m}^2$ và khu H có diện tích là $0,7 \text{ m}^2$ thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ng và bà Huỳnh Thị U. Ông Nguyễn Văn Ng và bà Huỳnh Thị U được quyền sử dụng đất một phần khu E, là một phần có nhà chính 1 trên khu E, có diện tích là $4,9 \text{ m}^2$ (không phải tháo dỡ một phần nhà chính 1). Ông Nguyễn Văn Ng và bà Huỳnh Thị U có nghĩa vụ tháo dỡ một phần nhà 3, phần chuồng gà 4 và nhà vệ sinh nằm trên khu E để trả đất (khu E) cho ông Nguyễn Văn N trong thời hạn là 30 ngày tính từ ngày 22 tháng 8 năm 2025. Các bên không phải thanh toán giá trị đất và tài sản trên đất. Các khu đất nêu trên theo mảnh trích đo địa chính số 97-2024 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành ký duyệt ngày 09 tháng 10 năm 2024.

Các bên có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trên.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản với tổng số tiền là 39.064.000 đồng (ba mươi chín triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng), ông Nguyễn Văn N đã nộp tạm ứng số tiền này. Các đương sự thỏa thuận là ông Nguyễn Văn Ng và bà Huỳnh Thị U chịu chi phí này. Ông Nguyễn Văn Ng và bà Huỳnh Thị U có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền là 39.064.000 đồng (ba mươi chín triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) trong thời hạn là 30 ngày tính từ ngày 22 tháng 8 năm 2025.

Khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành hoàn tất số tiền trên, thì người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Ng, ông Nguyễn Văn Ng và bà Huỳnh Thị U.

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. Trường hợp 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 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:***

- Tòa án tỉnh Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu Vực 5 – Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Văn Tùng