

Số: 21/2025/QĐST-DS

Hà Tĩnh, ngày 25 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - HÀ TĨNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh.

Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Văn Nhạ, ông Võ Quốc Linh.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bính – Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Hồng Ngọc - Kiểm sát viên.

Căn cứ vào các Điều 157, 158, 165, 166; 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 189, 190, 191, 197, 199 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 131, 132, 133, 134 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 3; khoản 1 Điều 6; điểm a khoản 1, 2 Điều 24; điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 8 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 16/2024/TLST- DS ngày 22/11/2024 về “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”, thụ lý phản tố ngày 10/4/2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định giao 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: Bà Nguyễn Thị L; Sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn Đoàn Kết, xã Thiên Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Võ Văn H; Sinh năm: 1988; Địa chỉ: Thôn Yên, xã Thuần Thiện, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Tùng Lộc, tỉnh Hà Tĩnh).

- Bị đơn: Ông Phan Xuân K: Sinh năm 1971 và bà Phan Thị T; Sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ dân phố Nam Mỹ, thị trấn Đồng Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Đồng Lộc, tỉnh Hà Tĩnh).

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Phan Xuân K và bà Phan Thị T: Luật sư Phan Văn Chiều; Địa chỉ: Công ty Luật TNHH Hà Châu, số 02H đường Vũ Quang, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện Can Lộc;

+ Ủy ban nhân dân thị trấn Đồng Lộc;

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện Can Lộc và UBND thị trấn Đồng Lộc: UBND xã Đồng Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Chiến Thắng – Chủ tịch; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Anh Đức – Phó chủ tịch.

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

- Ông Phan Xuân K và bà Phan Thị T tự nguyện trả lại cho bà Nguyễn Thị L 131,2m² đất tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 29 có vị trí tọa độ được giới hạn cụ thể bởi các điểm gồm: điểm 2 (2035936.588, 523896.787), điểm 3 (2035930.290, 523897.100), điểm 4 (2035928.840, 523897.173), điểm 5 (2035920.602, 523897.589), điểm 6 (2035923.881, 523890.941), điểm 7 (2035925.760, 523888.048), điểm 8 (2035932.485, 523884.727), điểm 9 (2035933.693, 523884.300), điểm 13 (2035934.858, 523889.323) theo Trích đo hiện trạng đất ngày 23/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Can Lộc, cụ thể:

+ Phía Đông giáp đất hộ ông Từ: điểm 2 đến điểm 3 dài 6.31m; điểm 3 đến điểm 4 dài 1.45m; điểm 4 đến điểm 5 dài 8.25m.

+ Phía Nam giáp đường Quốc lộ 15A (đường 24/7): điểm 5 đến điểm 6 dài 7.41m; điểm 6 đến điểm 7 dài 3.45m.

+ Phía Tây giáp đường 548 (Đường Khiêm Ích): điểm 7 đến điểm 8 dài 7.50m; điểm 8 đến điểm 9 dài 1.28m.

+ Phía Bắc giáp phần đất của gia đình ông Phan Xuân K, bà Phan Thị T đang sử dụng: điểm 9 đến điểm 13 dài 5.16m; điểm 13 đến điểm 2 dài 7.66m

Bà Nguyễn Thị L có quyền, nghĩa vụ đến các quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 131,2 m² (loại đất: thổ cư).

Ông Phan Xuân K và bà Phan Thị T tự nguyện di dời toàn bộ tài sản trên diện tích 131,2 m² tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 29, trả lại nguyên trạng phần đất cho bà Nguyễn Thị L.

- Bà Nguyễn Thị L cho ông Phan Xuân K và bà Phan Thị T 12,8 m² đất thổ cư (phần đất phía Bắc) để ông Phan Xuân K và bà Phan Thị T cùng sử dụng với 73,3 m² còn lại của thửa đất.

Như vậy, ông Phan Xuân K, Bà Phan Thị T sử dụng 86,1 m² (gồm 12,8 m² đất bà Nguyễn Thị L cho và 73,3 m² đất đang sử dụng) có vị trí tọa độ được giới hạn cụ thể bởi các điểm gồm: điểm 1 (2035942.960, 523896.470), điểm 2 (2035936.588, 523896.787), điểm 13 (2035934.858, 523889.323), điểm 9 (2035933.693, 523884.300), điểm 10 (2035939.636, 523882.197), điểm 11 (2035940.824, 523887.303), điểm 12 (2035941.790, 523891.450) theo Trích đo hiện trạng đất ngày 23/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Can Lộc, cụ thể:

+ Phía Đông giáp đất hộ ông Từ: điểm 1 đến điểm 2 dài 6.38m.

+ Phía Nam giáp phần đất của bà Nguyễn Thị L: điểm 2 đến điểm 13 dài 7.66m; điểm 13 đến điểm 9 dài 5.16m.

+ Phía Tây giáp đường 548 (đường Khiêm Ích): điểm 9 đến điểm 10 dài 6.30m.

+ Phía Bắc giáp hộ ông Quý: điểm 10 đến điểm 11 dài 5.24m; điểm 11 đến điểm 12 dài 4.26m, điểm 12 đến điểm 1 dài 5.15m.

Phần đất này có 32,6 m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông và 53,5 m² đất không thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông. Phần đất này ông Phan Xuân K và bà Phan Thị T được tạm sử dụng. Ông Phan Xuân K và bà Phan Thị T có quyền, nghĩa vụ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 86,1 m² theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kèm theo Quyết định này là sơ đồ phân chia thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Can Lộc đo vẽ.

- Về án phí, chi phí tố tụng:

+ Về án phí: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, bị đơn ông Phan Xuân K, bà Phan Thị T chịu toàn bộ 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ từ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0006291 ngày 10/4/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3), bị đơn đã thi hành xong.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị L 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0006210 ngày 19/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3).

+ Về chi phí thẩm định, định giá: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, mỗi bên chịu ½ chi phí thẩm định, định giá. Ông Phan Xuân K và bà Phan Thị T phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 8.341.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị L được nhận lại 3.318.000 đồng chi phí thẩm định, định giá còn thừa tại Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Tĩnh.

Kể từ ngày 25/9/2025, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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 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:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 3 – Hà Tĩnh;
- THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Ngô Thị Thanh