TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 66/2025/QĐST-DS	*B, ngày 26 tháng 5 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
C NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 16 tháng 5 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 175/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023.

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

1. C nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Th, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Thôn T, xã Á, huyện B, Thanh Hóa

- Người Đ diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Phố 4, Thị trấn C, huyện B, tỉnh Thanh Hóa

- Bị đơn*:* Bà Hà Thị Ch, sinh năm: 1975

Địa chỉ: Khu phố S, Thị trấn C, huyện B, Thanh Hóa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Bùi Thị M, sinh năm 1954

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Khu phố S, Thị trấn C, huyện B, Thanh Hóa

Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Thanh Hóa: Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngọ Đình H1-Chủ tịch UBND huyện B. Người đại diên theo ủy quyền: Ông Tống Minh H2-Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường UBND huyện B.

Ủy ban nhân dân Thị trấn C, huyện B, tỉnh Thanh Hóa: Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn H3-Chủ tịch UBND Thị trấn C. Người Đ diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Ng - công chức địa chính, xây dựng UBND Thị trấn C.

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

Đình chỉ yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị đơn bà Hà Thị Ch rút yêu cầu.

Nguyên đơn bà Th, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Thu H và bị đơn bà Hà Thị Ch cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn Đ, bà Bùi Thị M thống nhất phần đất của bà Th, ông Kh theo bản đồ 2009 thể hiện tại thửa số 336 tờ bản đồ số 8, theo hiện trạng thể hiện theo tọa độ tại thửa số 335 tờ bản đồ số 8. Phần đất của bà Ch, ông Đ theo bản đồ 2009 thể hiện tại thửa số 335 tờ bản đồ số 8, theo tọa độ và hiện trạng bà Ch ông Đ không có thửa số 335, thể hiện theo hiện trạng có thửa số 320 tờ bản đồ số 8 thửa giáp ranh đất bà Thu, ông Kh xảy ra tranh chấp. Sau khi hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá các bên đương sự thỏa thuận sẽ điều chỉnh, chuyển nhượng lại phần diện tích đất đang tranh chấp và không tranh chấp của hai bên theo thủ tục tách nhập thửa để điều chỉnh lại hiện trạng và số thửa cho phù hợp.

Phần đất phía trước tại cạnh dài phía Tây bắc (hai bên đang tranh chấp) bà Ch, ông Đ thống nhất sẽ chuyển nhượng cho bà Thu diện tích 25m^2 về kích thước các cạnh tại vị trí 2 theo trích đo hiện trạng của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 16/5/2025.

Phần đất phía sau, đất sản xuất lâm nghiệp của bà Thu (có chồng là ông Kh đã chết, đất không tranh chấp) giáp phần đất hộ bà Ch, ông Đ hai bên thống nhất sẽ chuyển nhượng lại cho bà Ch, ông Đ diện tích 602,3 m^2 và kích thước các cạnh tại vị trí 1 và 3 theo trích đo hiện trạng của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 16/5/2025.

- Phần đất thực tế đo theo hiện trạng của bà Thu có tổng diện tích là 2.658,8m^2, bà Thu chuyển nhượng lại cho bà Ch và ông Đ phần diện tích phía sau (đất sản xuất lâm nghiệp) giáp đất bà Ch, ông Đ có diện tích 602,3m^2. Sau khi chuyển nhượng thì tổng diện tích phần đất của bà Th còn lại là 2.056,5m$^{2.}$

Phần đất có tứ cận như sau:

+ Phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T, bà Ngân Thị H4 có chiều dài rích rắc 07 đoạn có tổng chiều dài 54,71m.

+ Phía Đông Bắc giáp đường thôn có chiều rông 02 đoạn, tổng chiều rộng: 33,66m.

+ Phía Tây Nam giáp đất lâm nghiệp có chiều rộng hai đoạn, tổng chiều rộng 45,61m.

+ Phía Tây Bắc giáp đất hộ bà Ch, ông Nguyễn Văn Đ có chiều dài của ba đoạn, tổng chiều dài 55,84m.

(Có sơ đồ kèm theo)

- Phần đất hộ bà Hà Thị Ch và ông Nguyễn Văn Đ chuyển nhượng lại cho hộ bà Th có diện tích 25m^2 (phần đất tranh chấp) và cây cối trên đất được thể hiện các

cạnh theo sơ đồ hiện trạng tại vị trí 2 của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 16/5/2025.

(Có sơ đồ kèm theo)

Cây cối trên đất gồm:

+ Cau loại D: 03 cây x 350.000 đồng = 1.050.000 đồng

+ Chuối chưa có quả: 09 cây x 40.000 đồng = 360.000 đồng

+ Dừa loại A: 03 cây x 80.000 đồng = 240.000 đồng

+ Mít loại A: 01 cây x 70.000 đồng = 70.000 đồng

+ Bàng loại 5-7cm: 01 cây x 283.400 đồng = 283.400 đồng

+ Me loại 5-7cm: 01 cây x 283.400 đồng = 283.400 đồng

+ Xoan loại 35-50cm: 01 cây x 273.000 đồng = 273.000 đồng

+ Xoan loại lớn hơn 50-70cm: 01 cây x 520.000 đồng = 520.000 đồng

+ Lá lốt = 50.000 đồng.

Giá trị đất tranh chấp là: 25m^2 x 400.000đ = 10.000.000đ

Tổng giá trị cây và đất là: 13.929.000đ (Mười ba triệu chín trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Các bên thống nhất sau khi có Quyết định của Tòa án thì sẽ có trách nhiệm phối hợp đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng tách hợp thửa phần đất như đã thỏa thuận. Phần đất của ai thì người đó có trách nhiệm liên hệ làm thủ tục C nhận.

2. Về án phí và chi phí tố tụng: Phần án phí và chi phí tố tụng của vụ án đã giải quyết sơ thẩm tại Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Thanh Hóa, các bên thống nhất bà Th chịu toàn bộ án phí và chi phí tố tụng

Đối với phần án phí và chi phí tố tụng sau khi vụ án chuyển tỉnh giải quyết theo thẩm quyền các đương sự thống nhất bị đơn bà Hà Thị Ch và ông Nguyễn Văn Đ chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Về án phí: Áp dụng khoản 3 điều 147 BLTTDS; điểm b khoản 1 điều 24, khoản 7 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Các bên đương sự thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án nên phải chịu 50% án phí. Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận: Bà Th chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá nghạch là 348.000đ (Ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng) nhưng được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0007444 ngày 27/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B. Bà Th còn phải nộp

48.000đ (Bốn mươi tám nghìn đồng).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ giai đoạn xét xử sơ thẩm tại Tòa án nhân dân huyện B, các bên thống nhất bà Th chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đ (Hai triệu đồng), bà Thu đã nộp đủ chi phí cho Hội đồng

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi vụ án chuyển tỉnh giải quyết sơ thẩm theo thẩm quyền các đương sự thống nhất bị đơn chị Hà Thị Ch và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ liên đới chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.450.000đ (Năm triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng), trả lại cho bà Ch 550.000đ (Năm trăm năm mười nghìn đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng về thẩm định giá tài sản (Bà Ch đã nhận lại đủ tiền vào ngày 16/6/2025).

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, 7a 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 tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đã ký

Vũ Văn Nga