

Số: 12/2022/QĐST-DS

H, ngày 24 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Vũ Mỹ Lệ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Triệu Minh Tư

2. Bà Khuất Thị Thanh

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235, 246 và Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 8 điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 vào hồ sơ vụ án thụ lý số 40/2021/TLST-DSTC, ngày 25 tháng 5 năm 2021.

XÉT THẤY

Tại phiên toà các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thoả 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 thoả thuận của các đương sự:

- Đồng Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T. Cùng địa chỉ: Số nhà 264 tổ 02, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Ngô Trung K. Luật sư của văn phòng Luật sư G, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Hà Giang.

- Đồng Bị đơn: Ông Mai Bảo T và bà Nguyễn Thị T1. Cùng địa chỉ: Số nhà 266, tổ 02, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Bà T1 uỷ quyền cho ông T tham gia tố tụng tại Tòa án (Giấy uỷ quyền ngày 05/6/2021).

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

- Tiếp tục thực hiện Biên bản thoả thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 3 năm 2020, giữa gia đình ông Nguyễn Ngọc O, bà Bùi Thị T và gia đình ông Mai Bảo T, bà Nguyễn Thị T1. Do gia đình ông T, Bà T1 có vi phạm thoả thuận đối với nội dung theo Biên bản xác định mốc giới điểm xung

yếu giữa các gia đình được thoả thuận ký kết vào ngày 02/4/2020. "*Ranh giới cụ thể: Từ điểm sát mốc lộ giới đất của nhà ông O sâu vào 17m. Ranh giới đất ông O (đo chiều ngang) cụ thể: Đất nhà ông O được tính từ vị trí sát tường xây nhà ông Hải sang giáp tường xây nhà ông T là: 4,3m*". Tuy nhiên thực tế hiện nay ông T đã xây dựng nhà kiên cố lấn sang đất nhà ông O ở vị trí này là 0,07m, diện tích theo thoả thuận là 4,30m thực tế chỉ còn là 4,23m. Nay hai gia đình nhất trí thoả thuận lại như sau: Sau khi bù trừ phần chuyển nhượng cho nhau thì diện tích đất của nhà ông O, bà T được sử dụng sẽ là $4,23\text{m} \times 24,40\text{m} = 103,2\text{m}^2$.

Ranh giới thửa đất ông O, bà T được sử dụng sẽ có diện tích, vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông: Giáp đường Minh Khai, từ điểm HO1 đến điểm O7 (*được đóng cọc sắt đánh dấu sơn đỏ một bên giáp đất ông H, một bên giáp đất ông T*) dài 4,23m tính từ điểm HO1 sang;

+ Phía Bắc: Giáp đất gia đình ông Nguyễn Thanh H, từ điểm HO1 đến điểm HO3 dài 24,40m (*hai điểm được đóng cọc sắt đánh dấu sơn đỏ giáp đất nhà ông H*);

+ Phía Nam: Giáp nhà ông Mai Bảo T, bà Nguyễn Thị Thuý, từ điểm O đến điểm O4 (*được đóng cọc sắt đánh dấu sơn đỏ tại điểm O7 và đánh dấu sơn đỏ trên tường nhà ông T tại điểm O4*) dài 24,40m;

+ Phía Tây: Giáp đất nhà ông T, Bà T1 đã nhận chuyển nhượng của ông O, bà T, điểm từ O4 (*được đánh dấu sơn đỏ trên tường nhà ông T*) đến điểm HO3 (*được đóng cọc sắt đánh dấu sơn đỏ giáp đất ông Hải*) dài 4,23m tính từ điểm O4 sang;

+ Điểm xung yếu giữa hai nhà đoạn từ HO2 đến O5 (*được đánh dấu sơn đỏ trên tường nhà ông H và giáp móng nhà ông T*) dài 4,23m.

(*Có mảnh trích đo Phường M, hệ toạ độ VN2000, tờ 2, tờ bản đồ số 24 tại khu đất tranh chấp của hộ ông Nguyễn Ngọc O kèm theo*).

- Hộ ông Nguyễn Ngọc O, bà Bùi Thị T và hộ ông Mai Bảo T, bà Nguyễn Thị T1 có quyền, nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh, cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất cho cả hai hộ gia đình theo quy định của pháp luật về đất đai và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của nhà nước.

- Ông Nguyễn Ngọc O, bà Bùi Thị T có trách nhiệm xây lại bức tường rào phân giáp ranh giữa đất ông O, bà T và đất ông T, Bà T1 theo đúng ranh giới đã được xác định lại ngày 24/10/2022, điểm từ O4 đến giáp tường xây nhà ông Hải.

* Về án phí: Mỗi bên phải chịu 1/2 mức án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật, cụ thể: Ông Nguyễn Ngọc O, bà Bùi Thị T phải chịu 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*), được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, theo biên lai thu số **0002509 ngày 25 tháng 5 năm 2021 (Bà Bùi Thị T nộp)**. Trả lại cho ông Nguyễn Ngọc O, bà Bùi Thị T 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí chênh lệch.

- Ông Mai Bảo T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*).

* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc theo hợp đồng: Các bên thoả thuận ông O, bà T phải chịu 1/2 và ông T, Bà T1 phải chịu 1/2 tổng số tiền.

Tổng số tiền chi phí tố tụng là 8.712.000đ (*Tám triệu bảy trăm mười hai nghìn đồng*) bao gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) và chi phí đo đạc bằng máy theo Hợp đồng đo đạc số M66/HĐ-ĐĐ-VPĐK ngày 19/7/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh thành phố H số tiền 5.712.000đ (*Năm triệu bảy trăm mười hai nghìn đồng*). Ông Nguyễn Ngọc O, bà Bùi Thị T đã nộp xong toàn bộ số tiền.

Do đó buộc ông Mai Bảo T, bà Nguyễn Thị T1 phải hoàn trả cho ông O, bà T số tiền chi phí tố tụng phải chịu là $8.712.000đ/2 = 4.356.000đ$ (*Bốn triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

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 thoả 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

- Các đương sự;
- VKSND TPH;
- TAND tỉnh HG;
- C.C THA DSTPH;
- Lưu HS-BP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Vũ Mỹ Lệ