

An Giang, ngày 03 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 26 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 97/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

***Đồng nguyên đơn:** 1/ Bà Nguyễn Ngọc Mai, sinh năm 1956

2/ Bà Huỳnh Ngọc Nga, sinh năm 1979

3/ Ông Huỳnh Duy Phú, sinh năm 1981

4/ Bà Huỳnh Xuân Đào, sinh năm 1984

5/ Bà Huỳnh Thúy Quyên, sinh năm 1986

6/ Bà Huỳnh Ngọc Long, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch Núi, phường Tô Châu, tỉnh An Giang.

- Đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn: Ông Huỳnh Tài Đức, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 465 quốc lộ 80, khu phố Thạch Động, phường Hà Tiên, tỉnh An Giang.

***Bị đơn:** Bà Sơn Thị Quyên, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ 5, ấp Rạch Vược, phường Tô Châu, tỉnh An Giang

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đỗ Văn Khá, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Tổ 14, ấp Ngã Ba, xã Kiên Lương, tỉnh An Giang.

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

Phần đất có diện tích 1.919,1m² tại ấp Rạch Núi, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Rạch Núi, Phường Tô Châu, tỉnh An Giang), đã được Ủy Ban Nhân Dân thị xã Hà Tiên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 433394 ngày 14/8/2007 cho bà Dương Thị Phận. Đến ngày 19/9/2007 được chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Ngọc Mai và ông Huỳnh Tùng Châu (do ông Châu bà Mai nhận tặng cho của bà Dương Thị Phận). Sau khi ông Huỳnh Tùng Châu mất (ngày 21/9/2010), bà Mai và các con gồm: Huỳnh Ngọc Nga, Huỳnh Duy Phú, Huỳnh Xuân Đào, Huỳnh Thúy Quyên, Huỳnh Ngọc Long tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần đất này. Trong quá trình quản lý sử dụng, khi các đồng nguyên đơn xây hàng rào thì biết bà Sơn Thị Quyên đã xây hàng rào lấn qua đất của các đồng nguyên đơn diện tích 3,4m².

Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu bà Sơn Thị Quyên trả lại diện tích đất phía gần giáp đường 0,2m, phía sau 0,45m, chiều dài 10m = 3,4m² và phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, tường xây 0,5m, chiều dài hàng rào là 10m và di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất của bà Mai trên diện tích phần đất 3,4m² tọa lạc tại ấp Rạch Núi, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Rạch Núi, phường Tô Châu, tỉnh An Giang) vị trí cụ thể theo bản vẽ trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Tiên tỉnh Kiên Giang lập ngày 20/6/2022 để hoàn trả phần đất cho phía các đồng nguyên đơn.

Ý kiến bị đơn: - Về phần đất: Bà Sơn Thị Quyên đồng ý trả lại cho các đồng nguyên đơn diện tích 3,4m² đất cây lâu năm có các cạnh chi tiết như sau: Cạnh 2;5 = 0,45m; Cạnh 1;2 = 10m; Cạnh 2;4 = 0,49m (giữ nguyên); Cạnh 4;5 = 0,68m (giữ nguyên) cạnh 5;6 = 10m; Cạnh 6;6' = 0,20m, toàn bộ diện tích được xác định theo tờ trích đo địa chính số TĐ-152 – 2022 (70,87-20) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang lập ngày 20/6/2022. Đất tọa lạc tại ấp Rạch Núi, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Rạch Núi, phường Tô Châu, tỉnh An Giang)

Về công trình xây dựng trên đất: Trên phần đất 3,4m² của bà Mai có hàng rào lưới B40, tường xây 0,5m, chiều dài hàng rào là 10m do bên bà Sơn Thị Quyên xây dựng thì bà Quyên thống nhất tháo dỡ di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất của bà Mai để điều chỉnh lại ranh giới cho đúng diện tích theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà Nguyễn Ngọc Mai được xác định diện tích theo tờ trích đo địa chính số TĐ-152 – 2022 (70,87-20) của Chi nhánh văn

phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang lập ngày 20/6/2022. Địa điểm nay là ấp Rạch Núi, Phường Tô Châu, Tỉnh An Giang. Bên bà Sơn Thị Quyên tự nguyện tháo dỡ và trả lại phần đất trên cho các đồng nguyên đơn sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Nếu bị đơn không thực hiện theo thỏa thuận nêu trên thì đồng nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh An Giang tiến hành cưỡng chế buộc bà Sơn Thị Quyên trả lại phần diện tích 3,4m² và tháo dỡ công trình xây dựng, vật kiến trúc trên phần đất 3,4m² có hàng rào lưới B40, tường xây 0,5m, chiều dài của hàng rào là 10m, cho đúng diện tích sử dụng của bà Nguyễn Ngọc Mai được xác định diện tích theo tờ trích đo địa chính số TĐ-152 – 2022 (70,87-20) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang ngày 20/6/2022 (nay là chi nhánh khu vực liên xã, phường Hà Tiên) tọa lạc tại ấp Rạch Núi, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Rạch Núi, phường Tô Châu, tỉnh An Giang).

*Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên tự nguyện nộp ½.

Tiền chi phí định giá là 4.400.000đ (*Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng*). Tiền phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Tiên là 500.000đ (*Năm trăm nghìn đồng*). Chi phí bản vẽ là 846.000đ (*Tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*) các đương sự nguyên đơn và bị đơn tự nguyện nộp mỗi bên ½, (đã nộp xong).

* Về án phí: Án phí tranh chấp quyền sử dụng đất 150.000đ, tài sản trên đất 150.000đ, tổng cộng 300.000đ các đồng nguyên đơn (6 người) tự nguyện nộp. Riêng bà Nguyễn Ngọc Mai là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải nộp số tiền 50.000đ.

Số tiền 250.000đ còn lại các đồng nguyên đơn (5 người) tự nguyện nộp nhưng được đối trừ số tiền đã nộp là 600.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0000662 là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang ngày 11/8/2025 và biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000328 ngày 08/12/2021 là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8, tỉnh An Giang). Sau khi đối trừ các đồng nguyên đơn được nhận lại 350.000đ (*Ba trăm năm mươi 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. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang
- Đương sự;
- Viện kiểm sát khu vực 8, tỉnh An Giang
- Thi hành án dân sự tỉnh An Giang
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Đình Đăng