

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THỦY
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**
Số: **41/2023/QĐST-DS**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bình Thủy, ngày 29 tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA 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 21 tháng 8 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: : 140/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2023.

XÉT THẤY:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 40,9m² đất ODT tại thửa 37, tờ bản đồ số 52 là của ông Bùi Thanh T tặng cho con trai Bùi Tấn T1. Ngày 16/3/2021 ông T1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp giấy chứng nhận cùng đứng tên quyền sử dụng đất chung với ông Bùi Thanh T theo giấy CN QSDĐ số DA 446921, sổ vào sổ cấp GCN CS112680. Sau đó, ông T1 ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích 40,9m² cho bà Trần Thị P. Ngày 22/4/2021 bà P được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số DA 446988, sổ vào sổ cấp GCN CS11346 có “cùng quyền sử dụng đất với Bùi Thanh T” đối với phần đất có diện tích 40,9m² đất ODT, thửa 37, tờ bản đồ số 52. Phần đất tọa lạc tại Khu V, đường B, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Qua đo đạc thực tế, thửa đất số thửa 37 nêu trên có thay đổi về diện tích giảm từ 186,5m² còn 177,6m². Cụ thể: Phần đất ở (ODT) giảm từ 60,5m² còn 59,8m²; riêng phần đất ở thuộc quyền sử dụng của bà P giảm từ 40,9m² còn 40,5m²; phần đất ở thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Thanh T giảm từ 19,6m² còn lại 19,3m².

Nay bà Trần Thị P, ông Nguyễn Đình S khởi kiện ông Bùi Thanh T đề yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất và mỗi người được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng. Thấy rằng, mặc dù, diện tích ông Bùi Thanh T được quyền sử dụng sau khi phân chia với bà P, ông S là 19,3m², dưới hạn mức tách thửa tại Quyết định số 16/2022/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố C. Tuy nhiên, qua thẩm định tại chỗ thì phần đất này tiếp giáp với phần đất cây lâu năm của thửa 37, có diện tích 117,8m² (*trên phần đất này có căn nhà của ông Bùi Thanh T xây dựng và ở ổn định*). Do đó, việc tách riêng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị P, ông Nguyễn Đình S là không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của ông Bùi Thanh T.

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. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Bà **Trần Thị P**, sinh năm 1985;

2. Ông **Nguyễn Đình S**, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Số B đường B, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người được ủy quyền: Ông Huỳnh Công T2, sinh năm 1959; địa chỉ: Số B, Khu V, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông **Bùi Thanh T**, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu V, đường B, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người được ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1996; địa chỉ: Số D Khu V, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Lý Thị T3**; Địa chỉ: Khu V, đường B, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người được ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1996; địa chỉ: Số D Khu V, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

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

- Bà Trần Thị P, Nguyễn Đình S được tách riêng quyền sử dụng đối với diện tích 40,5m² đất ODT của thửa 37, tờ bản đồ số 52 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số DA 446988, sổ vào sổ cấp GCN CS11346 ngày 22/4/2021 đứng tên Trần Thị P “cùng quyền sử dụng đất với Bùi Thanh T”. Phần đất được ký hiệu ① trong Bản trích đo địa chính số 819/TTKTTNMT ngày 10/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

- Bùi Thanh T được quyền sử dụng riêng phần đất có diện tích 19,3m² đất ODT và 117,8m² đất CLN của thửa 37 tờ bản đồ số 52 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số DA 446989, sổ vào sổ cấp GCN CS11346 ngày 22/4/2021 đứng tên Bùi Thanh T “cùng quyền sử dụng đất với Trần Thị P”.

- Ông Bùi Thanh T, bà Lý Thị T3 có nghĩa vụ tự di dời 06 cây trồng trên đất tại vị trí ① của Bản trích đo số 819/TTKTTNMT ngày 10/8/2023, gồm: 01 cây mận, 04 cây xanh, 01 cây nhãn theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2023

của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy.

- Ông Bùi Thanh T, bà Lý Thị T3 có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất tại vị trí ① của Bản trích đo số 819/TTKTTNMT ngày 10/8/2023 và Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định.

3. Chi phí thẩm định tại chỗ: Số tiền 4.546.920 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã chi xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn phải chịu 4.050.000 đồng tiền án phí, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 3.374.250 đồng đã nộp theo biên lai số 0002189 ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy. Nguyên đơn còn phải nộp thêm 675.750 đồng.

+ Bị đơn Bùi Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Thị T3 phải chịu 1.930.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy.

5. 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.

6. 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 Q. Bình Thủy;
- TAND TPCT;
- Chi cục THADS Q Bình Thủy;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thúy Quyên