

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - GIA LAI
TỈNH GIA LAI
Số: 43/2025/QĐST-DS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 31 tháng 7 năm 2025

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 hòa giải thành ngày 23 tháng 7 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: 420/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024.

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:

* Nguyên đơn: Bà Trần Thị U, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 1, khu phố Công Th, phường Hoài Nhơn B, tỉnh G.

* Bị đơn: Vợ chồng ông Trần Văn S, sinh năm 1958 bà Đặng Thị Ph, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ 1, khu phố Công Th, phường Hoài Nhơn B, tỉnh G.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Ông Đoàn Thanh Tùng, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố Công Th, phường Hoài Nhơn B, tỉnh G.

- Bà Trần Thị Bé, sinh năm 1967;

- Ông Trương Văn Bính, sinh năm 1966;

- Anh Trương Hồng Quì, sinh năm 1992;

- Anh Trương Văn Trì, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Tổ 5, khu phố Công Thạnh, phường Hoài Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai

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

2.1. Bà Trần Thị U và vợ chồng ông Trần Văn S bà Đặng Thị Ph xác định phần đất đường đi thực tế và duy nhất vào đất ông Trần Văn S có từ trước đến nay, có kích thước và giới cận như sau:

Đông giáp thửa 480 dài: 16,65m; 1,25m; 3,35m

Tây giáp thửa 300 dài: 6,69m; 143,53m

Nam giáp thửa 318, đường đi dài: 1,5m; 1,14m

Bắc giáp đường đi dài: 2,6m.

Diện tích: 54,2m².

2.2 Giao cho bà Trần Thị U quyền sử dụng thửa đất số 300, tờ bản đồ số 11 (VN 2000) phường Tam Quan B (nay là phường Hoài Nhơn B) có kích thước và giới cận như sau:

Đông giáp đường đi: 6,69m; 12,42m; 1,1m

Tây giáp thửa 393 dài: 18,9m; 0,24m

Nam giáp thửa 318 dài: 26,62m

Bắc giáp đường đi dài: 26,61m.

Diện tích: 523,2m², trong đó: 200m² đất ở; 323,2m² đất trồng cây lâu năm

Bà Trần Thị U được trọn quyền sử dụng thửa đất trên không ai được cản trở

2.3. Giao cho vợ chồng ông Trần Văn S bà Đặng Thị Ph quyền sử dụng thửa đất số 318, tờ bản đồ số 11 (VN 2000) phường Tam Quan B (nay là phường Hoài Nhơn B) có kích thước và giới cận như sau:

Đông giáp đường đi dài: 1,01m; 1,83m; 3,02m; 1,98m; 12,69m; 1,29m

Tây giáp thửa 393, 325 dài: 3,57m; 0,64m; 7,14m; 7,15m

Nam giáp thửa 326 dài: 32,27m; 3,97m

Bắc giáp thửa 300 dài: 26,62m; 1,5m

Diện tích: 814,4m²; trong đó: 200m² đất ở; 614,4m² đất trồng cây lâu năm

Tất cả có sơ đồ chi tiết kèm theo.

2.4. Bà Trần Thị U thôi giá trị 03 cây dừa ta cho vợ chồng ông Trần Văn S, bà Đặng Thị Ph số tiền 3.500.000 đồng (đã giao nhận tiền xong).

2.5. Bà Trần Thị U phải có nghĩa vụ xây dựng lại hàng rào làm ranh giới giữa hai bên (đã xây dựng xong).

2.6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: thỏa thuận bà Trần Thị U nộp. Bà Trần Thị U đã nộp xong.

2.7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị U nộp theo quy định của pháp luật. Bà Trần Thị U phải nộp: $200\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 700.000 \text{ đồng} + 323,2\text{m}^2 \text{ đất trồng cây lâu năm} \times 162.000 \text{ đồng/m}^2 = 192.358.400 \text{ đồng} \times 2,5\% = 4.808.900 \text{ đồng}$ (tròn số) sung Ngân sách Nhà nước. Bà Trần Thị U đã tạm ứng 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006914 ngày 18/11/2024 và 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006985 ngày 17/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn; 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000146 ngày 14/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai nên được khấu trừ; bà Trần Thị U còn phải nộp: 3.908.900 đồng sung Ngân sách Nhà nước.

- Vợ chồng ông Trần Văn S bà Đặng Thị Phi là người cao tuổi nên được miễn.

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 khu vực 6 - Gia Lai;
- UBND phường Hoài Nhơn Bắc;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Minh Thành