TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **114/**2022/QĐST-DS

Bình Đại, ngày 28 tháng 11 năm 2022

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 18 tháng 11 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 158/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2022.

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 bảy ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

Do anh Ng hiện nay chỉ có quyền sử dụng đất đang tranh chấp là chỗ ở duy nhất nên việc tách thửa phân chia diện tích quyền sử dụng đất cho anh Ng dưới diện tích tối thiểu theo quy định tại Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre và Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định 38/2018/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND tỉnh Bến Tre là phù hợp.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: **B**, sinh năm: 1971
Địa chỉ: 144/1/B K 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.
Bị đơn: **Ng**, sinh năm: 1973
Địa chỉ: K 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

2.1 Anh Ng có nghĩa vụ trả lại cho anh B quyền sử dụng đất có diện tích 76,7m^2 thuộc thửa 219-4 tờ bản đồ số 31 (mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại K 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 219-5 tờ bản đồ số 31

Phía Tây giáp thửa 219-1 tờ bản đồ số 31

Phía Nam giáp đường Bà Khoai

Phía Bắc giáp phần còn lại thửa 219 tờ bản đồ số 31

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 08/7/2021 kèm theo)

Việc giao trả phần đất nêu trên được thực hiện ngay khi quyết định công nhận sự thỏa thuận này có hiệu lực pháp luật (ngày 20/10/2021).

2.2 Anh B và anh Ng thỏa thuận: Anh Ng được quyền sử dụng phần đất có diện tích 80,0m^2 thuộc thửa 219-5 tờ bản đồ số 31 (Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn Bình Đại huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 219 tờ bản đồ số 31

Phía Tây giáp thửa 219-4 tờ bản đồ số 31

Phía Nam giáp đường Bà Khoai

Phía Bắc giáp phần còn lại thửa 219 tờ bản đồ số 31.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 08/7/2021 kèm theo)

Anh Ng có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh B số BB949278 cấp ngày 08/6/20210 cho phù hợp với quyết định này.

2.3 Về tài sản trên đất: Ghi nhận việc anh Ng đồng ý tự tháo dỡ các công trình, vật, kiến trúc có trên phần đất giao trả lại cho anh B thuộc thửa 219-5 tờ bản đồ số 31 mà không yêu cầu bồi thường gì. Thời gian thực hiện ngay khi quyết định có hiệu lực pháp luật (ngày 20/10/2021)

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Ng, anh B không yêu cầu bồi thường gì khác cho nhau.

2.4 Về chi phí tố tụng (đo đạc) là: 4.726.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm hai mươi sáu ngàn đồng) Anh B tự nguyện toàn bộ và đã nộp xong.

2.5 Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Anh Ng tự nguyện chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Anh B tự nguyện chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh B đã nộp là 3.750.000 đồng (*Ba triệu bảy trăm năm chục ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí, tòa án số: 0000222 ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại. Như vậy anh B được hoàn lại số tiền chênh lệch là 3.450.000 đồng (*Ba triệu bốn trăm năm chục ngàn 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 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 :
- TAND tỉnh Bến Tre (Phòng KTNV-THA);
- VKSND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(Đã ký)

Phạm Quang Hải