

**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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 11 tháng 5 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 334/2022/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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:

- Ông Trần NĐ1, sinh năm 1956;

- Bà Nguyễn NĐ2, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp K, xã B, huyện G, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Anh Nguyễn UQ, sinh năm 1981;

Địa chỉ thường trú: 421, ấp K, xã B, huyện G, tỉnh B;

Địa chỉ liên hệ: 105D, ấp B, xã P, thành phố E, tỉnh B

- Anh Đỗ UQ, sinh năm 1995;

Địa chỉ thường trú: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh T;

Địa chỉ liên hệ: 105D, ấp B, xã P, thành phố E, tỉnh B

Bị đơn: Chị Võ BĐ, sinh năm 1980;

Địa chỉ: 493, ấp K, xã B, huyện G, tỉnh B..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Trần LQ1, sinh năm 1982;

- Anh Trần LQ2, sinh năm 1987;

Địa chỉ: ấp K, xã B, huyện G, tỉnh B..

- Chị Võ LQ3 (tên thường gọi: LQ3), sinh năm 1977;

Địa chỉ: 20B, ấp B, xã P, thành phố E, tỉnh B.

- Ông Phạm LQ4, sinh năm 1954;

- Bà Nguyễn LQ5, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: ấp K, xã B, huyện G, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần LQ1 và anh Trần LQ2:

Anh Nguyễn UQ, sinh năm 1981;

Địa chỉ thường trú: 421, ấp K, xã B, huyện G, tỉnh B;

Địa chỉ liên hệ: 105D, ấp B, xã P, thành phố E, tỉnh B

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Võ LQ3:

Bà Phan LS - Luật sư Văn phòng Luật sư Phan LS và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

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

- Chị Võ BĐ được quyền sử dụng phần đất diện tích 55.3m² và 29.8m² thuộc thửa 134a + 20a, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh B và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản có trên đất. Tài sản trên đất gồm có: nhà nền lát gạch Ceramic, móng cột bê tông cốt thép, vách tường sơn, mái tôn tráng kẽm, trần nhựa diện tích 30.71m²; sân bê tông không cốt thép trước nhà diện tích 18.5m²; nhà vệ sinh nền lát gạch Ceramic, vách tường dán gạch, móng cột gạch, diện tích 1.95m²; 02 hồ tròn chứa nước di chuyển được; hàng rào trụ gỗ tạp kéo lưới B40, diện tích 9.9m²; mái che sau nhà nền xi măng, mái tôn, diện tích 5.55m²; 01 cây dừa trên 06 năm; 01 cây mận trên 03 năm; 01 cây măng cầu từ 01 đến dưới 03 năm; 01 cây kiểng đường kính gốc từ 10cm đến dưới 15cm.

(Phần đất nêu trên có tứ cận và các thông tin khác theo hồ sơ đo đạc).

Phần đất nêu trên có diện tích ít hơn diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định. Tuy nhiên, các đương sự thống nhất chị Võ BĐ ở trên đất đã lâu và đã xây nhà ở kiên cố trên phần lớn diện tích đất. Qua xác minh, Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa cung cấp thông tin căn nhà trên đất đã có từ rất lâu. Các đương sự đều thống nhất hiện tại chị Võ BĐ không có phần đất nào khác, chị Võ BĐ có hộ khẩu thường trú tại phần đất nêu trên và thống nhất yêu cầu giải quyết cho chị Võ BĐ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ổn định cuộc sống. Nhận thấy, cần thiết phải tách thửa đất mới giải quyết toàn diện vụ án. Vì vậy, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Võ BĐ khi chị Võ BĐ có yêu cầu.

Ông Trần NĐ1, bà Nguyễn NĐ2 có nghĩa vụ nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 134, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh B (số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 679059 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 08 tháng 11 năm 2019); ông Phạm LQ4, bà Nguyễn LQ5 có nghĩa vụ nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 20, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh B (số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V 420984, sổ vào sổ 00973 QSDĐ/601 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp ngày 02 tháng 4 năm 2004) cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Võ BĐ khi có yêu cầu.

- Chị Võ BĐ có nghĩa vụ trả cho ông Trần NĐ1 và bà Nguyễn NĐ2 số tiền 380.000.000đ (ba trăm tám mươi triệu đồng). Trả trong 04 lần, thời gian trả tiền cụ thể như sau:

+ Ngày 30 tháng 5 năm 2023, chị Võ BĐ có nghĩa vụ trả cho ông Trần NĐ1 và bà Nguyễn NĐ2 số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

+ Ngày 30 tháng 6 năm 2023, chị Võ BĐ có nghĩa vụ trả cho ông Trần NĐ1 và bà Nguyễn NĐ2 số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

+ Ngày 30 tháng 7 năm 2023, chị Võ BĐ có nghĩa vụ trả cho ông Trần NĐ1 và bà Nguyễn NĐ2 số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

+ Ngày 30 tháng 8 năm 2023, chị Võ BĐ có nghĩa vụ trả cho ông Trần NĐ1 và bà Nguyễn NĐ2 số tiền 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng).

- Chị Võ BĐ có nghĩa vụ trả cho ông Phạm LQ4 và bà Nguyễn LQ5 số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Trả trong 02 lần, thời gian trả tiền cụ thể như sau:

+ Ngày 30 tháng 5 năm 2023, chị Võ BĐ có nghĩa vụ trả cho ông Phạm LQ4

và bà Nguyễn LQ5 số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

+ Ngày 30 tháng 6 năm 2023, chị Võ BD có nghĩa vụ trả cho ông Phạm LQ4 và bà Nguyễn LQ5 số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

Nếu đến thời hạn trả tiền của từng lần mà chị Võ BD không thực hiện trả tiền đúng như thỏa thuận thì ông Trần ND1, bà Nguyễn ND2, ông Phạm LQ4 và bà Nguyễn LQ5 có quyền yêu cầu thi hành một lần đối với số tiền chị Võ BD còn phải trả.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần ND1, bà Nguyễn ND2, ông Phạm LQ4, bà Nguyễn LQ5 được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.

Trả lại cho ông Phạm LQ4, bà Nguyễn LQ5 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 3506 ngày 10 tháng 5 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh B .

Chị Võ BD phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) và còn phải nộp đủ số tiền này tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh B .

Về chi phí tố tụng khác (đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...): Số tiền tổng cộng là 2.346.000đ (hai triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Ông Trần ND1, bà Nguyễn ND2 tự nguyện chịu 1.200.000đ (một triệu hai trăm nghìn đồng) và đã nộp đủ.

Chị Võ BD tự nguyện chịu 1.146.000đ (một triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) nhưng do ông Trần ND1, bà Nguyễn ND2 đã nộp tạm ứng nên chị Võ BD phải trả lại cho Trần ND1, bà Nguyễn ND2 số tiền là 1.146.000đ (một triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 7b 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 huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Phạm Thị Thu Trang