

Số: 26/2024/QĐST-DS

TP. Trà Vinh, ngày 25 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Kiều Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Minh Sơn.

2. Bà Thạch Thị Mỹ Kim.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 271/2017/TLST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp không gian, đòi bồi thường thiệt hại*”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Bà Chung Phụng H, sinh năm 1957 (Có mặt).

Địa chỉ: Số C, Đ, khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Chung Phụng H có Luật sư Hồ Kim H1 - Văn phòng Luật sư Trương Hoàng P thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (Có mặt).

- *Bị đơn*:

1/ Ông Trần P1, sinh năm 1950.

Người đại diện hợp pháp cho ông P1: Ông Trần Hoàng T, sinh năm 1974, theo văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 6 năm 2017; Địa chỉ: Số C, Đ, khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1952 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số C, Đ, khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:*

1/ Chị Thái Thị Hồng T1, sinh năm 1981. (Có mặt).

2/ Ông Thái Hoàng A, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Số C, Đ, khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho ông Thái Hoàng A tham gia tố tụng: bà Chung Phụng H, sinh năm 1957, theo văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 8 năm 2017; Địa chỉ: Số C, Đ, khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt).

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:*

1/ Chị Trần Thị Hoàng T2, sinh năm 1983.

2/ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1944.

3/ Ông Trần Hoàng T, sinh năm 1974.

4/ Chị Trần Diễm Y, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số C, Đ, khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho chị Y, chị T2: Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1952, theo văn bản ủy quyền ngày 31 tháng 7 năm 2017; Địa chỉ: Số C, Đ, khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt).

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

Nguyên đơn bà C Phụng Hoàng với đồng bị đơn bà Nguyễn Thị H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng T đồng thời là đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Trần P1 cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Thái Thị Hồng T1 cùng thỏa thuận thống nhất:

2.1. Bà Chung Phụng H đồng ý giao phần đất tranh chấp theo hiện trạng thực tế sử dụng có tổng diện tích 2,1m² và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 92, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần P1 và bà Nguyễn Thị H2 và thống nhất để hộ ông Trần P1 và bà Nguyễn Thị H2 tiếp tục xây dựng công trình, kiến trúc tại vị trí phần đất tranh chấp diện tích 2,1m² nêu trên nhưng không làm ảnh hưởng kiến trúc nhà bà H.

Vị trí tứ cận phần đất tranh chấp 2,1m² thuộc thửa số 92 (*tại vị trí phần A sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo Công văn số 1412/CNTPTV ngày 19/9/2023*) có tứ cận như sau:

- Hướng Nam giáp đường bê tông có kích thước 0,16m;
- Hướng Bắc giáp thửa 132, tờ bản đồ số 11 có kích thước 0,36m;
- Hướng Đông giáp thửa 92, tờ bản đồ số 11 có kích thước 8,14m;
- Hướng Tây giáp thửa 132, tờ bản đồ số 11 có kích thước 8,16m.

(*Có đính kèm sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo Công văn số 1412/CNTPTV ngày 19/9/2023*)

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục và nghĩa vụ tài chính để kê khai đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã thỏa thuận theo quyết định này (khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

2.2. Bị đơn ông Trần P1 và bà Nguyễn Thị H2 thống nhất rút lại 01 phần yêu cầu phản tố đối với bà Chung Phụng H cụ thể:

- + Yêu cầu bà H phải trả lại phần đất có chiều ngang 25 cm, chiều dài 13,05m, tổng diện tích 3,26m² nằm trong tổng diện tích 100,90m²; thuộc thửa đất 132, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại số C, Đ, khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- + Yêu cầu bà H phải tháo dỡ cột bê tông.

- + Yêu cầu bà H bồi thường tiền vật tư bị hư hỏng do bà H cản trở không xây dựng nhà được bằng số tiền là 14.302.000 đồng (*Mười bốn triệu ba trăm lẻ hai nghìn đồng*).

- + Tháo dỡ gạch bếp do bà Hoàng ố trên bức tường nhà sau của ông P1, bà H2 (thực đo 1,4m x 0,6m=0,48m²).

Do đó đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần P1 và bà Nguyễn Thị H2 như nêu trên.

2.3. Về phần trên không gian:

Nguyên đơn bà C Phụng Hoàng với đồng bị đơn bà Nguyễn Thị H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng T đồng thời là đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Trần P1 cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Thái Thị Hồng T1 cùng thỏa thuận thống nhất:

- + Đối với phần sân bê tông cốt thép của nhà bà H có kích thước 0,05m x 1m tính từ đường bê tông vào 3,6m vươn ra trên phần diện tích đất 2,1m² mà bà H đã thống nhất giao lại cho ông P1, bà H2 được quyền sử dụng hợp pháp thì bà H thống nhất tạo điều kiện nếu trong quá trình xây dựng nhà có vườn phần sân trên thì hộ ông P1 bà H2 vẫn tiếp tục xây dựng nhưng ông P1, bà H2 khắc phục phần kiến trúc của ông bà mà không phải đập, dặt bỏ phần sân bê tông cốt thép của nhà bà H có kích thước 0,05m x 1m như trên.

- + Đối với mái tol của bà H: có kích thước (0,2m x 2,5m) tính từ mé đường bê tông vào là 4,6m trên phần diện tích đất 2,1m² do bà H đã thống nhất giao lại cho ông P1, bà H2 được quyền sử dụng hợp pháp thì bà H thống nhất tháo dỡ khi ông P1 xây dựng nhà. Sau khi xây dựng xong hộ ông P1 thống nhất khắc phục lại như ban đầu.

- + Đối với mái tol của bà H: có kích thước (0,05m x 0,6m) tính từ mé tường rào vào là 3,7 m trên diện tích do ông Trần P1 và bà Nguyễn Thị H2 yêu cầu phản tố (trên không gian phía nhà sau của bà H) thì bà H thống nhất tháo dỡ khi ông P1 xây dựng nhà.

2.4. Về chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin: Tổng tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.495.600 đồng. Nguyên đơn bà H và bị đơn ông P1, bà H2 thỏa thuận thống nhất các bên cùng chịu. Cấn trừ vào số tiền các bên đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá là 16.000.000 đồng (Thu của nguyên đơn bà H 5.000.000 đồng; thu của bị đơn ông P1 và bà H2 11.000.000

đồng). Nguyên đơn bà H thống nhất nộp thêm 2.000.000 đồng để hoàn lại cho ông P1, bà H2 số tiền ông P1, bà H2 đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá chênh lệch và đã chi xong (Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh). H3 lại cho ông P1, bà H2 số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa là 504.000 đồng (Nhận tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh).

2.5. Về chi phí trưng cầu giám định là 4.412.000 đồng: Ông P1, bà H2 tự nguyện chịu toàn bộ nhưng cần trừ số tiền tạm ứng ông P1, bà H2 đã nộp là 4.500.000 đồng theo phiếu thu ngày 18/4/2022 và ngày 12/8/2022. H3 lại cho ông P1, bà H2 số tiền tạm ứng chi phí trưng cầu giám định còn thừa 88.000 đồng theo lai thu trên (Nhận tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh).

2.6 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Chung Phụng H, ông Trần P1 và bà Nguyễn Thị H2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. H3 lại cho bà C Phụng Hoàng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 717.000 đồng theo lai thu số 0010591 ngày 06/6/2017. H3 lại cho ông Trần P1 và bà Nguyễn Thị H2 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 846.550 đồng theo lai thu số 0012410 ngày 07/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

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 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 Trà Vinh;
- VKSND thành phố Trà Vinh;
- CC THADS thành phố Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lâm Thị Kiều Trang