

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 14/9/2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 68/2023/TLST- DS ngày 10 tháng 7 năm 2023.

XÉT THẤY:

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*: Ông Mai Tất Th; địa chỉ: Đường, TDP, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; báo theo địa chỉ: Thôn, xã Q, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Tuấn H, bà Lương Ngọc D (Nguyễn Thị D); địa chỉ: Số đường X, TDP, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Bà Trần Thị L, sinh năm 1959; địa chỉ: Th, xã Q, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

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

Căn cứ theo “Giấy thoả thuận bán đất” ngày 20/11/2002 được ký kết giữa bên bán: Ông Nguyễn Tuấn H, bà Lương Ngọc D (Nguyễn Ngọc D); bên mua đất ông Mai Tất Th, bà Trần Thị L.

2.1. Ông Nguyễn Tuấn H, bà Lương Ngọc D (Nguyễn Ngọc D) đồng ý chuyển nhượng cho ông Mai Tất Th, bà Trần Thị L diện tích đất đô thị 104.6m², trong tổng số diện tích đất 166.3m² của thửa đất số 80, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất tại phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, được UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Tuấn Hải và bà Lương Ngọc D (Nguyễn Thị D) vào ngày 18/8/2005.

Diện tích 104.6m² đất mà ông Hải, bà D chuyển nhượng cho của ông Th, bà L có tứ cận kích thước như sau:

- Phía Nam giáp nhà ông H, bà D từ điểm 05 đến điểm 12 có kích thước 20.7m.
- Phía Bắc giáp thửa đất số 02 từ điểm 02 đến điểm 11 có kích thước 21m.
- Phía Đông giáp thửa đất số 04 và 06 từ điểm 02 đến điểm 05 có kích thước 5.03m.
- Phía Tây giáp đường Xuân Diệu từ điểm 11 đến điểm 12 có kích thước 5m.

2.2. Diện tích đất còn lại 62.5m² của ông Nguyễn Tuấn H, bà Lương Ngọc D (Nguyễn Ngọc D) sau khi đã chuyển nhượng cho ông Mai Tất Th, bà Trần Thị L có kích thước còn lại cụ thể như sau:

- Phía Nam giáp thửa đất số 16 từ điểm 06 đến điểm 07 có kích thước 20.30m.
- Phía Bắc giáp đất ông Thắng từ điểm 12 đến điểm 05 có kích thước 20.7m.
- Phía Đông giáp thửa đất số 06 từ điểm 05 đến điểm 06 có kích thước 3.01m.
- Phía Tây giáp đường Xuân Diệu từ điểm 07 đến điểm 12 có kích thước 3.10m.

2.3 Trên phần diện tích đất giao cho ông Mai Tất Th, bà Trần Thị L có diện tích 16.2m² mái tôn, giá trị 5.000.000 đồng của ông Nguyễn Tuấn Hải, bà Lương Ngọc D (Nguyễn Ngọc D). Ông Hải, bà D đồng ý tự tháo dỡ để trả lại diện tích đất 16.2m² cho ông Th, bà L, diện tích mái tôn tháo dỡ có tứ cận kích thước như sau:

- Phía Bắc giáp nhà ông Th từ điểm 13 đến điểm 4 có kích thước 20.83m.
- Phía Nam giáp nhà ông Hải từ điểm 05 đến điểm 12 có kích thước 20.7m.
- Phía Đông giáp thửa đất số 06 từ điểm 04 đến điểm 05 có kích thước 1.42m.
- Phía Tây giáp đường Xuân Diệu từ điểm 12 đến điểm 13 có kích thước 0.15m.

2.4. Ông Mai Tất Th, bà Trần Thị L nhận chuyển nhượng đất năm 2002 từ ông Nguyễn Tuấn H, bà Lương Ngọc D (Nguyễn Ngọc D). Ông Th, bà L đã làm nhà 02 tầng bằng bê tông cốt thép lán sang thửa đất số 02 với diện tích đất 15.9m², diện tích nhà 02 tầng là 31.8m², giá trị nhà 10.000.000 đồng, ông Thắng, bà Lan đồng ý tự nguyện tháo dỡ phần nhà nằm trên diện tích đất này để trả lại đất cho thửa đất số 02, diện tích nhà tháo dỡ có kích thước cụ thể như sau:

- Phía Nam giáp đất ông Th từ điểm 02 đến điểm 11 có kích thước 21m.
- Phía Bắc giáp thửa đất số 02 từ điểm 14 đến điểm 15 có kích thước 20.92m.
- Phía Đông giáp thửa đất số 04 từ điểm 02 đến điểm 14 có kích thước 1.42m.
- Phía Tây giáp đường Xuân Diệu từ điểm 11 đến điểm 15 có kích thước 0.09m.

2.5. Trên phần diện tích đất 16.2m² của ông Nguyễn Tuấn H, bà Lương Ngọc D (Nguyễn Ngọc D) trả lại cho ông Mai Tất Th, bà Trần Thị L, có mái tôn của ông H, bà D, ông H, bà D đồng ý tự nguyện tháo dỡ. Trên phần đất của ông Th, bà L có một phần nhà 2 tầng trên diện tích đất 15.9m² của thửa đất số 02 ông

Th, bà L đồng ý tự nguyện tháo dỡ. Trong trường hợp ông H, bà D, ông Th, bà L không tự tháo dỡ thì các bên yêu cầu cơ quan thi hành án để thi hành.

2.6. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Mai Tất Th là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho ông Th.

Ông Nguyễn Tuấn H, bà Lương Ngọc D (Nguyễn Ngọc D) phải chịu án phí 150.000 đồng, để nộp ngân sách Nhà nước.

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 án theo quy định 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 Điều 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.

(Kèm theo quyết định này có sơ đồ thừa đất của ông Thắng, bà Lan, ông Hải, bà Dung được Hội đồng thẩm định ký ngày 07/9/2023 để xác định diện tích đất, nhà lấn chiếm và không lấn chiếm của mỗi bên)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSTP. Đồng Hới;
- Tòa án tỉnh Quảng Bình;
- THADS Đồng Hới;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Hoàng Văn Lộc

