

Số: 124/2026/QĐST-DS

Quảng Trị, ngày 07 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - QUẢNG TRỊ

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Quý.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Như Chiến.

2. Bà Phạm Thị Thu Hà.

Căn cứ Điều 212, Điều 213, Điều 235 và Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 30/2026/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026.

XÉT THẤY:

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1955 và bà Trần Thị T, sinh năm 1956; nơi cư trú: A N, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Hoàng M – Luật sư Văn phòng L1 (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/12/2025).

Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1957 và ông Võ Xuân T1; nơi cư trú: A N, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Văn phòng Luật sư Trần L và cộng sự; đại diện có ông Lê Thanh H1 (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/7/2026).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị Ly L - Luật sư Văn phòng L2 và cộng sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ngân hàng N (A) – Chi nhánh Đ; địa chỉ: B H, phường N, tỉnh Quảng Trị.
Người đại diện là: Nguyễn Như P- Giám đốc Chi nhánh.

- Sở N1; Địa chỉ: số C T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Bình T2 – Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L1 (Theo văn bản số 5431/SNNMT-VP ngày 20/6/2026).

- Anh Võ Xuân H2, sinh năm 1981, địa chỉ: thôn F, xã C, tỉnh Quảng Trị;

- Anh Võ Xuân H3, sinh năm 1983, địa chỉ: Khu phố F, phường Đ, tỉnh Quảng Trị;

- Anh Võ Xuân T3, sinh năm 1985, địa chỉ: Tòa E, chung cư E, thành phố Hà Nội;

- Chị Võ Thị H4, sinh năm 1993, địa chỉ: Khu phố F, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

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

2.1. Về nội dung vụ án:

- Các bên thống nhất giữ nguyên hiện trạng ranh giới sử dụng đất phần tiếp giáp của gia đình bà Trần Thị H, ông Võ Xuân T1 và gia đình ông Lê Văn S, bà Trần Thị T.

- Ông Lê Văn S, bà Trần Thị T đồng ý giao lại phần đất mà gia đình bà Trần Thị H, ông Võ Xuân T1 đã lấn chiếm có diện tích $3,8m^2$ (kích thước: $0,31m + 14,81m + 0,22m + 14,80m$) (*Theo Kết quả đo đạc tại Bản đồ thửa đất do Trung tâm Kỹ Thuật Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 23/6/2026*). Cụ thể vị trí, diện tích của 02 thửa đất được xác định thay đổi như sau:

+ Đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 21 (nay là thửa số 274, tờ bản đồ số 37) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 904323, địa chỉ: khu phố D, phường Đ, tỉnh Quảng Trị (trước đây thuộc Khu phố F, phường A, thành phố Đ) được Sở N1 cấp cho ông Lê Văn S và bà Trần Thị T có vị trí, diện tích như sau: Phía Bắc giáp mương nước và phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có các kích thước theo giấy chứng nhận và kích thước sau khi trừ đi kích thước thỏa thuận của 2 bên: $7,43m + 5,51m + 5,28m$ ($5,50m - 0,22m$); phía Tây giáp thửa đất số 41 (nay là thửa 273) có chiều dài theo ranh giới giấy chứng nhận là: $17,79m + 4,35m$; phía Nam giáp đường N có kích thước theo giấy chứng nhận và kích thước sau khi trừ đi kích thước thỏa thuận của 2 bên: $9,69m$ ($10m - 0,31m$); phía Đông giáp đất của bà Trần Thị H, ông Võ Văn T4 chiều dài $14,81m$ (được phân cách bằng tường rào bê tông, tường rào thuộc quyền sở hữu của ông S, bà T);

+ Đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 21 (nay là thửa số 275, tờ bản đồ số 37) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 579313, địa chỉ: khu phố F, phường

Đ, tỉnh Quảng Trị (trước đây thuộc Khu phố F, phường A, thành phố Đ) được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 19/12/2001 cho hộ bà Trần Thị H (gồm có các thành viên hộ: ông Võ Xuân T1, anh Võ Xuân H2, anh Võ Xuân H3, anh Võ Xuân T3 và chị Võ Thị H4) có vị trí, diện tích như sau: Phía Nam giáp đường N có kích thước theo giấy chứng nhận và kích thước ông S, bà T giao thêm: 10,31m (10m + 0,31m); phía Đông giáp đất ông T5 (nay là thửa 275) có kích thước theo giấy chứng nhận là 14m; phía Bắc giáp phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phía Tây giáp đất và hàng rào bê tông của ông S, bà T với ranh giới 14,81m.

+ Phần diện tích đất và công trình xây dựng trên đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tiếp giáp đường Nguyễn Trãi của 02 gia đình ông Lê Văn S, bà Trần Thị T và ông Võ Xuân T1, bà Trần Thị H, các bên tiếp tục sử dụng cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật đất đai.

+ Bà Trần Thị H, ông Võ Xuân T1 và các thành viên hộ phải tháo dỡ phần mái tôn và các vật dụng liên quan nằm trên phần đất của ông Lê Văn S, bà Trần Thị T ở vị trí tiếp giáp hàng rào bê tông của ông S, bà T.

- Các bên đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, cấp đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. *(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).*

2.2. *Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.600.000 đồng. Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định. Do số tiền chi phí thẩm định tại chỗ nguyên đơn đã nộp là: 2.600.000 đồng (*Hai triệu sáu trăm nghìn đồng*) nên bị đơn bà Trần Thị H và ông Võ Xuân T1 có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 1.300.000 đồng (*Một triệu ba trăm nghìn đồng*) cho ông Lê Văn S và bà Trần Thị T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3. *Về án phí:* nguyên đơn và bị đơn đều là người cao tuổi và đều xin được miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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 của 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành

án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND Khu vực 5 - Quảng Trị;
- T.H.A dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tổ HC-TP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Văn Quý