TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 20/2025/QĐST-DS	*Vĩnh Long, ngày 07 tháng 10 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ các điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 29 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 295/2023/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận 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 trái pháp luật, 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 Mai Thanh NG sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp X, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Ông Phạm VN sinh năm 1971. Địa chỉ: khóm X, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện ủy quyền của bị đơn:

1/. Ông Huỳnh TH sinh năm 1967. Địa chỉ: khóm Y, phường D, tỉnh Vĩnh Long theo giấy ủy quyền ngày 11/01/2024.

2/. Bà Mai Thị KH sinh năm 1973

Địa chỉ: khóm X, phường T, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2024.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Mai Thị KH sinh năm 1973

Địa chỉ: khóm X, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện ủy quyền của bà Hường: Ông Huỳnh TH sinh năm 1967. Địa chỉ: khóm Y, phường D, tỉnh Vĩnh Long theo giấy ủy quyền ngày 11/01/2024.

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

Ông Mai Thanh NG đồng ý giao phần A (theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 451/CNKV16-KT ngày 26/9/2025 của chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai khu vực 16) có diện tích 52,6m^2 thuộc thửa đất 622, tờ bản đồ số 2 (theo tư liệu đo đạc năm 2010), đất tọa lạc: ấp X, xã L, tỉnh Vĩnh Long cho hộ ông Phạm VN và bà Mai Thị KH sử dụng. Phần đất này có tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp kênh thủy lợi chiều ngang 0,7m;
- Phía đông giáp phần A1 thuộc thửa 622 chiều dài 75,2m;
- Phía nam giáp thửa 540 chiều ngang 0,7m;
- Phía tây giáp thửa 545 chiều dài 75,2m.

(có kèm theo sơ đồ khu đất)

Ông Phạm VN và bà Mai Thị KH đồng ý giao lại phần A1 (theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 451/CNKV16-KT ngày 26/9/2025 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 16) có diện tích 82,9m^2 thuộc thửa đất 622, tờ bản đồ số 2 (theo tư liệu đo đạc năm 2010), đất tọa lạc: ấp X, xã L, tỉnh Vĩnh Long cho nguyên đơn ông Mai Thanh NG sử dụng. Phần đất này có tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp kênh thủy lợi chiều ngang 1,11m;
- Phía đông giáp phần còn lại của thửa 622 chiều dài 74,99m;
- Phía nam giáp thửa 540 chiều ngang 1,12m;
- Phía tây giáp phần A thuộc thửa 622 chiều dài 75,2m.

(có kèm theo sơ đồ khu đất)

Về thời gian làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nói trên: Hai bên đương sự thỏa thuận được thực hiện trong giai đoạn thi hành án.

Về cây trồng trên đất: Các đương sự thống nhất đối với các cây trồng do ông Phạm VN trồng, cây nào thuộc phần A giao cho ông Những sử dụng thì ông Những tiếp tục sử dụng, còn cây trồng nào lấn qua phần A1 thì ông Những sẽ tự di dời để trả lại đất cho ông NG. Mọi chi phí di dời cây trồng do ông Những tự chịu.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá: ông Mai Thanh NG và ông Phạm VN mỗi người phải chịu chi phí thẩm định định giá là 4.385.772 đồng. Do ông Mai Thanh NG đã nộp tạm ứng trước cho Hội đồng thẩm định, định giá số tiền là 7.400.000 đồng nên ông NG được nhận lại số tiền chênh lệch là 3.014.228 đồng tại Văn phòng Tòa án nhân dân khu vực 14 – Vĩnh Long. Ông Phạm VN phải chịu chi phí thẩm định định giá là 4.385.772 đồng. Do ông Phạm VN đã nộp tạm ứng trước cho Hội đồng thẩm định, định giá số tiền 4.385.772 đồng nên ông Phạm VN đã nộp xong số tiền trên.

Về án phí: ông Mai Thanh NG và ông Phạm VN mỗi người phải chịu 75.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Nhưng ông Mai Thanh NG được miễn tiền án phí do ông là người trên 60 tuổi và có thông báo miễn nộp tiền án phí. Đối với ông Phạm VN đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai số 0002111 ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long

nên ông Những được nhận lại số tiền chênh lệch là 225.000 đồng tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 14 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Lê Thị Thùy Linh