

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÀNG LONG, TỈNH TRÀ VINH**

**Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Công

Ông Thạch Thanh Long

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

Căn cứ Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 370/2022/TLST-DS, ngày 25 tháng 10 năm 2022, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

**XÉT THẤY:**

Tại phiên toà, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ 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 Mai Thị Bé C, sinh năm 1966; Nơi ĐKKHKT: số A đường L, phường C, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: Số A, đường T, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh L, sinh năm 1963; Địa chỉ: số E, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hà Văn V - Luật sư của Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V.

**- Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1980

2. Bà Nguyễn Thùy L1, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: số A, đường L, phường T, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Tuấn E, sinh năm 1989.  
Địa chỉ: Khóm A, Phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 15/4/2024).

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

1. Ông Mai Văn M, sinh năm 1957
2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956
3. Ông Mai Văn N1, sinh năm 1977
4. Ông Mai Văn E1, sinh năm 1984
5. Ông Mai Út N2, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Mai Thị Vũ P, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số A, đường T, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

7. Bà Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1988

8. Cháu Mai Nhã Y, sinh năm 2008

Cùng địa chỉ: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

9. Bà Mai Thị Bé B, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số A, đường T, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

10. Bà Mai Thị Bé T1, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số B, hẻm B, đường L, Phường H, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông Nguyễn Tứ H, sinh năm 1972

Địa chỉ: Số E, đường N, Phường G, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1979

Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

Ông Nguyễn Minh L là đại diện hợp pháp của nguyên đơn Mai Thị Bé C và ông Huỳnh Tuấn E là đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thị Thùy T, Nguyễn Thùy L1 tự nguyện thỏa thuận như sau:

- Bà Mai Thị Bé C được quyền sử dụng diện tích đất 1.180,4 m<sup>2</sup> (gồm phần A diện tích 593,2m<sup>2</sup>, phần C diện tích 497,2m<sup>2</sup>, phần E diện tích 90m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa đất số 272A và 272, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng tài sản gắn liền với đất gồm bức tường rào có chiều ngang 06 mét giáp kênh, đường H, nhựa và toàn bộ cây trồng trên đất.

- Đối với hàng rào trụ đá, dây kẽm gai có chiều dài 193,1m trên phần A, C, E bà T và bà L1 được quyền quản lý sử dụng, và bà C tự nguyện di dời vào ngay ranh đất của bà T, bà L1 được quyền sử dụng liền kề phần đất lối đi vào phần mộ (gồm phần B, D, F).

- Đối với diện tích 357,8m<sup>2</sup> (gồm phần B diện tích 171, 1m<sup>2</sup>, phần D diện tích 156,6m<sup>2</sup>, phần F diện tích 30,1m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa đất số 272A và 272, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh bà C được quyền đứng tên quyền sử dụng đất nhưng để làm lối đi chung vào phần mộ cụ D và bà M1.

(Kèm theo sơ đồ thửa đất tại Công văn số 288/CNHCL ngày 05/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C).

Để đảm bảo đến khi án có hiệu lực pháp luật và thi hành án nghiêm cấm các bên làm thay đổi hiện trạng, mục đích sử dụng đất hoặc hủy hoại đất dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

Bà Mai Thị Bé C, bà Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thùy L1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc điều chỉnh cập nhật biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho theo Quyết định của Tòa án.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn rút lại phần yêu cầu khởi kiện như sau:

- Hủy việc ông Mai Văn M kê khai đăng ký vào sổ địa chính năm 1996 thuộc thửa 272, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.780m<sup>2</sup>, loại đất LUC và thửa 272A, tờ bản đồ số 3, diện tích 510m<sup>2</sup>, loại đất CLN, đất tọa lạc tại ấp Á, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Mai Văn M đối với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.780m<sup>2</sup>, loại đất LUC và thửa đất số 272A, tờ bản đồ số 3, diện tích 510m<sup>2</sup>. Hủy việc bà Mai Thị M2 đăng ký biến động đứng tên thửa đất số 272, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.780m<sup>2</sup> và thửa đất số 272A, tờ bản đồ số 3, diện tích 510m<sup>2</sup>, loại đất CLN tại trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Mai Văn M ngày 28/7/2005.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy T và bà Nguyễn Thùy L1 giao trả lại diện tích đất chênh lệch so với đơn khởi kiện là 1.524.9m<sup>2</sup>.

**3. Về chi phí tố tụng:** Bà Mai Thị Bé C tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá số tiền là 6.602.000 đồng (Sáu triệu, sáu trăm lẻ hai nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào 6.602.000 đồng (Sáu triệu, sáu trăm lẻ hai nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá của bà chính nộp. Bà C đã nộp đủ chi phí tố tụng.

**4. Về án phí:** Bà Mai Thị Bé C tự nguyện chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và được khấu trừ vào 7.525.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai thu tiền số 0013068 ngày 20/10/2022 và số 0019688 ngày 23/11/2023. Hoàn trả lại cho bà C 7.225.000 đồng (Bảy triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền chênh lệch.

**5. Quyết định này có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.**

Trường hợp 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 Trà Vinh;
- VKSND huyện Càng Long;
- CCTHADS huyện Càng Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Trang**