

Số: 31/2019/QĐST-DS

Đồng Xoài, ngày 29 tháng 8 năm 2019

**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 T ngày 21 tháng 8 năm 2019, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 65/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2019, về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải T ngày 21 tháng 8 năm 2019 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 T, 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 **Bùi Văn T** – SN: 1957

-Bà **Nguyễn Thị H** – SN: 1963

Cùng địa chỉ: Ấp Suối Cam, xã Tiến T, Đồng Xoài, Bình Phước

Ủy quyền cho ông **Bùi Gia N**, sinh năm 1975

Địa chỉ: QL 14, phường Tân Bình, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Bị đơn: -Bà **Lê Thị N** – SN: 1978,

Địa chỉ: Khu phố Thanh Bình, phường w, Đồng Xoài, Bình Phước.

-Bà **Trần Thị G** – SN: 1947,

Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến T, Đồng Xoài, Bình Phước.

-Bà **Lê Thị L** – SN: 1970,

Địa chỉ: Khu phố Thanh Bình, phường w, Đồng Xoài, Bình Phước

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-Chị **Bùi Thị Hồng P** – SN: 1983,

Địa chỉ: Khu phố Tân Bình, phường w, Đồng Xoài, Bình Phước.

-Chị **Bùi Thị Hồng T** – SN: 1986,

Địa chỉ: 110/GT, Q, Ba Tri, Bến Tre.

-Anh **Bùi Văn I** – SN: 1988,

Địa chỉ: Ấp Suối Cam, xã Tiến T, Đồng Xoài, Bình Phước.

-Chị **Bùi Thị Hồng A** – SN: 1989.

Địa chỉ: Ấp Suối Cam, xã Tiến T, Đồng Xoài, Bình Phước

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

1/Công nhận cho ông ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích diện tích $1.060m^2$ (bằng chữ: một nghìn mét vuông) đất (trong đó có $150m^2$ đất thổ cư) thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Suối Cam, xã Tiến T, T phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, đất nằm trong một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 795498 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/01/2018 cho bà Lê Thị L, đất có tứ cận:

Phía Tây giáp đất bà L dài 32,87m

Phía Bắc giáp đất ông Hiệp dài 33,64m

Phía Nam giáp lối đi tự mở (04m) dài 31,73m

Phía Đông giáp đất của bà L dài 33.64m

Theo sơ đồ đo đạc ngày 12/8/2019 của Công ty TNHH MTV thương mại Thái Huy.

Trên đất có các tài sản gồm:

-01 căn nhà cấp 4, móng đá, tường xây 10, mái tôn có diện tích $81,98m^2$.
Căn nhà xây dựng năm 2005.

-01 căn nhà tình thương, móng đá, tường 10, mái tôn, trần tôn lạnh, có diện tích $31.62m^2$.

2/ Công nhận phần đất có diện tích $603,6m^2$ thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Suối Cam, xã Tiến T, T phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, đất nằm trong một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 795498 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/01/2018 cho bà Lê Thị L, đất có vị trí như sau: lối đi từ đường bê tông hiện hữu đi thẳng lên hướng bắc có chiều rộng 04m, chiều dài 02 cạnh 35m và 34.93m và quẹo trái về hướng tây có chiều rộng 04m và chiều dài 02 cạnh 68,61m và 85,16m theo sơ đồ đo đạc ngày 12/8/2019 của Công ty TNHH MTV thương mại Thái Huy là lối đi chung (đường tự mở rộng 4m) cho các hộ có tài sản trên trục lối đi này.

Từ ngày 21/9/2019 đến ngày 21/10/2019 ông T, bà H có trách nhiệm di dời 200 cây tràm 03 năm tuổi, 03 cây tràm 05 năm tuổi trên diện tích đất $8436,9m^2$ đất nằm trong một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 795498 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/01/2018 cho bà Lê Thị L để trả lại đất cho bà L.

3/ Bà Lê Thị L có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai để làm thủ tục tách và điều chỉnh diện tích $1060m^2$ cho ông T, bà H; tách và điều chỉnh $603,6 m^2$ làm lối đi chung là đường tự mở chiều rộng 4m (có Mảnh trích đo địa chính kèm theo quyết định) trong diện tích đất $9,496,9m^2$ mà bà L đứng tên

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 795498 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/01/2018 cho bà Lê Thị L. Các chi phí liên quan cho việc điều chỉnh, cấp GCNQSDĐ hợp lý cho ông T, bà H thì ông T, bà H tự chịu.

4/ Cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai có trách nhiệm điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.060m² (trong đó có 150m² thổ cư) đất cho ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng H; điều chỉnh 603,6m² đất làm lối đi chung cho các hộ có tài sản trên trục lối đi này. (Có Sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất kèm theo quyết định).

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông T, bà H chịu 2.500.000đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông T, bà H đã nộp là: 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số: 0000438, quyển số: 0009 ngày 10 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự T phố Đồng Xoài, ông T, bà H còn phải nộp 2.200.000đồng.

Bà L phải nộp 2.500.000đ, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp là: 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số: 0000943, quyển số: 0019 ngày 05 tháng 3 năm 2019 Chi cục Thi hành án dân sự T phố Đồng Xoài, bà L còn phải nộp 2.200.000đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự T phố Đồng Xoài hoàn trả cho bà Bùi Thị Hồng T số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số: 0000964, quyển số: 0020 ngày 14 tháng 3 năm 2019, hoàn trả cho bà cho bà Bùi Thị Hồng P số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số: 0000966, quyển số: 0020 ngày 14 tháng 3 năm 2019, hoàn trả cho ông Bùi Văn A số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số: 0000963, quyển số: 0020 ngày 14 tháng 3 năm 2019, hoàn trả cho bà Bùi Thị Hồng T số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số: 0000965, quyển số: 0020 ngày 14 tháng 3 năm 2019.

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 Bình Phước;
- VKSND TP Đồng Xoài;
- CCTHADS TP Đồng Xoài;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Nga

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
T PHỐ ĐỒNG XOÀI
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: 21/2019/QĐST-DS

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đồng Xoài, ngày 06 tháng 5 năm 2019

**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 T ngày 26 tháng 4 năm 2019, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 07/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2019, về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải T ngày 26 tháng 4 năm 2019 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 T, 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: Bà **Lê Thị Minh Huyền**, sinh năm: 1980; Địa chỉ nơi cư trú: Tổ 5, khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, T phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: Ông **Lê Minh Huy**, sinh năm: 1978; Địa chỉ nơi cư trú: khu phố Thanh Bình, phường Tân Bình, T phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

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

- Công nhận diện tích đất: 500,3m², thuộc thửa số: 02, tờ bản đồ số: 32, tọa lạc tại khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, T phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước do ông Lê Minh Huy đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 575036, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 10190/QSDĐ do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là T phố Đồng Xoài) cấp ngày 09/12/2014. Đất có tứ cận và chiều dài các cạnh như sau: phía Bắc giáp đường tự mở (lối đi chung) dài 28.77m, phía Đông giáp thửa đất 17 dài 14.60m, phía Nam giáp thửa đất ông Huy dài 32m, đất Tây giáp thửa đất ông Huy dài 18.78m mà ông Lê Minh Huy đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Minh Huyền là của bà Lê Thị Minh

Huyền.

Công nhận phần đất có diện tích $848,1\text{m}^2$, đất tọa lạc tại KP. Phú Cường, phường Tân Phú, T phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 32, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 648962 do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 31/10/2012 cho ông Lê Minh Huy và đất thuộc số 02, tờ bản đồ số 32 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 757036 do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 09/12/2014 cho ông Lê Minh Huy, có tứ cận: phía Bắc giáp thửa 709, 710, 02 dài $42.86+47.41+41.16$; phía Đông giáp đất thửa số 17 dài 6.27m ; phía Nam giáp đất ông Huy dài $62.26\text{m}+42.50\text{m}+28.77\text{m}$; phía Tây giáp đất đường hiện hữu dài 6m là lối đi chung của ông Huy và bà Huyền.

Buộc ông Lê Minh Huy có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai để làm thủ tục tách diện tích $500,3\text{m}^2$ (có sơ đồ kèm theo quyết định) trong diện tích đất $3905,5\text{m}^2$ mà ông Huy đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 575036 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10190/QSDĐ do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là T phố Đồng Xoài) cấp ngày 09/12/2014 cho bà Huyền và điều chỉnh đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 648962 do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 31/10/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 757036 do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 09/12/2014 cho ông Lê Minh Huy đối với diện tích $848,1\text{m}^2$ (có sơ đồ kèm theo) làm lối đi chung cho ông Huy, bà Huyền.

Cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Minh Huyền đối với diện tích $500,3\text{m}^2$, đất tại khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, T phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 648962 do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 31/10/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 757036 do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 09/12/2014 cho ông Lê Minh Huy đối với diện tích $848,1\text{m}^2$ làm lối đi chung cho ông Huy, bà Huyền.

Có Sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất kèm theo quyết định.

Các chi phí tách, điều chỉnh và cấp giấy chứng quyền sử dụng đất bà Huyền phải chịu.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Minh Huyền phải chịu án phí là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà bà Huyền đã nộp là: 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số: 0000832, quyển số: 0017 ngày 07 tháng 01 năm 2019 thì bà Huyền đã nộp đủ án phí.

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 Bình Phước;
- VKSND TP Đồng Xoài;
- CCTHADS TP Đồng Xoài;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Nga