

Số: 48/2024/QĐST-DS

B, ngày 25 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ B, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Mai Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Minh

2. Bà Nông Thị Giới

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

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 41/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết 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 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Mạnh H, sinh năm 1962 và bà Trần Thị S, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu phố X, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H, bà S: Bà Nguyễn Thị DP, sinh năm 1979

Địa chỉ liên hệ: Cao ốc E, 290 A, phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Hoàng A, sinh năm 1991

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố X, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Ông Trần Quốc T, sinh năm 1960

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố X, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Ông Nguyễn Sơn L, sinh năm 1981

Địa chỉ liên hệ: 91 T, TT. T', H. B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1962

2. Ông Trần Quốc Tr, sinh năm 1986

Đại diện theo ủy quyền của ông Trang: Bà Trần Thị Thanh Ng, sinh năm 1988

3. Bà Trần Thị Thanh Ng, sinh năm 1988

4. Phạm Hoàng A, sinh năm 1991

5. Phạm Thị Á, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu phố X, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

6. Ủy ban nhân dân thị xã B: Đại diện theo ủy quyền ông Tô Mạnh H1- Phó trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường thị xã B

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước: Đại diện theo ủy quyền ông Phạm Bá W- Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

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

Công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng các bên đã thống nhất ranh mốc trên thực địa được thể hiện tại Biên bản đo đạc ngày 23/5/2024 và Mảnh trích đo địa chính số 54, 55-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B thực hiện ngày 25/7/2024, cụ thể:

2.1 Hộ ông Trần Quốc T và bà Đỗ Thị H có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Phạm Mạnh H và bà Trần Thị S phần diện tích 0.3 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu phố Bình An, phường An Lộc, thị xã B, tỉnh Bình Phước được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 909939, số vào sổ CS-07800 ngày 09/3/2021 (cấp đổi từ GCN số AĐ 222639, số vào sổ H-3484 cấp ngày 28/12/2005) theo mảnh trích đo địa chính số 54, 55-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 25/7/2024 (nghĩa vụ đã được thực hiện).

2.2 Hộ ông Phạm Mạnh H và bà Trần Thị S có nghĩa vụ sang nhượng cho hộ ông Trần Quốc T và bà Đỗ Thị H phần đất diện tích 172.7m², đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu phố Bình An, phường An Lộc, thị xã B, tỉnh Bình Phước, theo mảnh trích đo địa chính số 54, 55-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 25/7/2024.

Phần diện tích đất 172.7m² hiện nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 909939, số vào sổ CS-07800 ngày 09/3/2021 (cấp đổi từ GCN số AĐ 222639, số vào sổ H-3484 cấp ngày 28/12/2005) cấp cho hộ ông Phạm Mạnh H và bà Trần Thị S, để nhập với thửa số 168, tờ bản đồ số 21, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AĐ 222640, số vào sổ H-3970 ngày 28/12/2005 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp cho hộ ông Trần Quốc T, bà Đỗ Thị H.

Hộ ông Trần Quốc T và bà Đỗ Thị H được toàn quyền sử dụng theo quy định pháp luật phần đất diện tích 172.7m², đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu phố Bình An, phường An Lộc, thị xã B, tỉnh Bình Phước, theo mảnh trích đo địa chính số 54, 55-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 25/7/2024

2.3 Đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền, điều chỉnh lại vị trí đất ở đô thị 62m² thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu phố Bình An, phường An Lộc, thị xã B, tỉnh Bình Phước, được tách ra và chuyển vị trí theo Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND thị xã B, nhập về cùng vị trí với diện tích 138m² đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu phố Bình An, phường An Lộc, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Đồng thời, đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND thị xã B.

Các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ Ủy ban nhân dân thị xã B, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền để cập nhật biến động, điều chỉnh lại hình thể và diện tích các thửa đất 168, 169, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại khu phố Bình An, phường An Lộc, thị xã B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 909939, số vào sổ CS-07800 ngày 09/3/2021 được cấp cho hộ ông Phạm Mạnh H, bà Trần Thị S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AĐ 222640, số vào sổ H-3970 ngày 28/12/2005 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp cho hộ ông Trần Quốc T, bà Đỗ Thị H, phù hợp với hiện trạng các bên đã thống nhất thỏa thuận và được thể hiện tại “mảnh trích đo địa chính” số 54, 55-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B thực hiện ngày 25/7/2024 (*mảnh trích đo được đính kèm quyết định*).

Chi phí phát sinh liên quan đến việc cập nhật biến động, điều chỉnh lại hình thể và diện tích đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mỗi bên do mỗi bên chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

2.4 Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo phiếu thu ngày 17/8/2020 và chi phí đo đạc theo hoá đơn năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B là 16.277.851đ (Mười sáu triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi một đồng) bà Trần Thị S đã đóng, hộ ông Phạm Mạnh H và bà Trần Thị S chịu toàn bộ.

Hộ ông Phạm Mạnh H và bà Trần Thị S chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 3.000.000đ (Ba triệu đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp, theo phiếu thu ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B.

Hộ ông Trần Quốc T và bà Đỗ Thị H chịu 14.414.000đ (Mười bốn triệu bốn trăm mười bốn nghìn đồng) chi phí đo đạc theo hoá đơn số 00001391 ngày 19/02/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

2.5 Về án phí: Căn cứ theo Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Ông Phạm Mạnh H, ông Trần Quốc T, bà Đỗ Thị H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị S phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền

tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004799 ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Phước.

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 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 TX. B.
- Chi cục THADS TX. B;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Ngọc Mai Phương