TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN** **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /2019/QĐST- DS	*TP. Thái Nguyên, ngày 29 tháng 11 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN TỈNH THÁI NGUYÊN

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Mai Thị Hồng Thái

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Đức Long

2. Ông Trần Tuấn Hưởng

- Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 149/2016/TLST- DS, ngày 23 tháng 11 năm 2016 Về việc: "Tranh chấp Quyền sử dụng đất".

- Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246, 482,483 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 105, 106, 107, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 99, 100, 101, 203 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 05/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi bổ sung một số điều nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Luật Thi hành án dân sự;

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa Nguyên đơn ông Đỗ Bình M trình bày:

Bố tôi là Đỗ Văn H, sinh năm 1902 chết năm 1990; Mẹ tôi là Phan Thị K sinh năm 1902 chết năm 1995; Bố mẹ tôi sinh được 7 người con(3 trai, 4 gái) trong đó có 02 con trai là liệt sỹ hy sinh tại chiến trường Miền Nam. Các em gái tôi lấy chồng xa nên không có ai gần gũi chăm sóc bố mẹ.

Bố mẹ tôi có đất và nhà tại thửa 123 tờ bản đồ số 3 diện tích là 3.888 m^2 thuộc tổ 7 phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên. Đất chưa có Giấy chứng

nhận QSD đất. Bố mẹ tôi là gia đình chính sách(có 02 con liệt sỹ) nên được miễn thuế sử dụng đất.

Sau khi bố tôi chết chỉ còn mình mẹ tôi ở nhà đất đó, do mẹ tôi ốm đau nên tôi đưa mẹ về chung sống với vợ chồng tôi tại tổ 9, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, thi thoảng tôi đảo qua nhà thăm nom nhà cửa, vườn tược của bố mẹ tôi.

Năm 2016 tôi thấy anh T, anh V, anh D san ủi đất vào thửa đất của bố mẹ tôi, chặt phá cây cối: 1 số cây mít, cây bưởi, cây nhãn chiếm đất của bố mẹ tôi, tôi có can ngăn nhưng anh T, anh V, anh D vẫn cố tình lấn chiếm, anh T còn xây cả 1 dãy nhà trọ 5 gian trên đất của bố mẹ tôi, tôi có đơn gửi ra UBND phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên đề nghị giải quyết, UBND phường Phú Xá đã gọi anh T, anh V, anh D ra phường giải quyết nhiều lần nhưng 3 anh không ra.

Ngày 21/9/2016 UBND phường Phú Xá tiếp tục gọi các bên đến hòa giải nhưng chỉ có mình anh T đến hoà giải, kết quả hòa giải không thành.

Theo biên bản hòa giải của UBND phường Phú Xá ngày 21/9/2016 tôi được biết như sau:

+ Thửa đất số 123tờ bản đồ địa chính số 3 có diện tích 3.888 m^2 đất CLN có nguồn gốc của bố mẹ tôi là Đỗ Văn H và Phan Thị K khai phá từ năm 1974

+ Thửa đất số 156 tờ bản đồ địa chính số 3 có diện tích 2.288 m^2 (Trong đó có 550m^2 đất ODT và 1.738 m^2 đất CLN) đất đã có GCNQSD đất số CA 280213 do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 10/11/2015 mang tên Võ Quang Vinh.

+ Thửa đất số 684 tờ bản đồ địa chính số 3 có diện tích 225 m^2 (Trong đó có 70m^2 đất ODT và 155 m^2 đất CLN) là đất của anh Võ Trung D nhưng anh D không cung cấp GCNQSD.

+ Thửa đất số 683 tờ bản đồ địa chính số 3 có diện tích 316 m^2 (Trong đó có 70m^2 đất ODT và 246 m^2 đất CLN) đất đã có GCNQSD đất số BI547116 do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 14/02/2012 mang tên Võ Văn T.

Nguồn gốc đất của anh T, anh V, anh D do nhận tặng cho QSD đất của ông Võ Văn Hiến và bà Đặng Thị Phương(Theo GCNQSD đất của ông Hiến, bà Phương số AM 782596 do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 2/12/2008 tại thửa 124 tờ bản đồ địa chính số 3 có tổng diện tích 2.044 m^2) Theo hợp đồng tặng cho được UBND phường Phú Xá chứng thực ngày 29/11/2011.

Đất của bố mẹ tôi hiện nay bị anh Võ Quang V lấn chiếm khoảng gần 1.800 m^2; Anh Võ Văn T lấn chiếm khoảng 200 m^2; Anh Võ Trung D lấn chiếm khoảng 50 m^2.

Ngoài việc lấn chiếm đất của bố mẹ tôi các anh T, anh V, anh D còn tự ý mở đường đi trên đất của bố mẹ tôi khoảng gần 300 m^2 trên đất của bố mẹ ông để lại.

Trong quá trình Tòa án giải quyết tôi có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ đối và định giá với thửa đất có tranh chấp. Nay tôi đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên buộc 3 hộ anh Võ Văn T, Võ Văn V, Võ Trung D phải trả lại anh em chúng tôi toàn bộ diện tích đất của bố mẹ tôi đã bị lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Tài Nguyên Môi trường Thủ Đô. Tổng diện tích đất ở thửa 123 tờ bản đồ số 3 là **3.812,9 m^2** (Trong đó anh T lấn chiếm 189,1 m^2; anh V lấn chiếm 1.171, 5 m^2; anh D lấn chiếm 50,5 m^2 và 3 anh làm đường đi trên đất là 297,4 m^2).

Nay tôi và các em tôi đề nghị anh T, anh V, anh D trả cho anh em chúng tôi diện tích đất đã lấn chiếm theo bản trích đo của Công ty TNHH Tài Nguyên Môi trường Thủ Đô. Tổng diện tích đất ở thửa 123 tờ bản đồ số 3 là **3.812,9 m^2.**

Riêng với diện tích 35,6 m^2 bà Khanh đang lấn chiếm sử dụng ông không khởi kiện bà Khanh ở vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Đỗ Thị N, Đỗ Thị M S, Đỗ Thị Bích L, các con của bà Đỗ Thị N(em gái ông M) trình bày nhất trí với ý kiến của ông Đỗ Bình M.

Bị đơn: anh Võ Văn T, Võ Quang V, Võ Trung D trình bày: Anh em chúng tôi công nhận thửa đất số 123 tờ bản đồ số 3 diện tích là 3.888 m^2 thuộc tổ 7 phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên nguồn gốc là của bố mẹ ông Đỗ Bình M để lại.

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, mời Công ty TNHH Tài Nguyên Môi trường Thủ Đô thẩm định, đo đất bằng máy (Có bản trích đo địa chính hiện trạng) trên thửa đất số 123 tờ bản đồ địa chính số 3 thuộc tổ 7 phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên kết quả như sau:

Tổng diện tích thửa 123 tờ bản đồ địa chính số 3 = **3.812,9 m^2.**

Theo kết quả thẩm định, theo sơ đồ bản vẽ hiện trạng tháng 3/2017 xác định Các phần đất của các hộ đang sử dụng nằm trong thửa 123 tờ bản đồ địa chính số 3 phường Phú Xá như sau:

+ Đất ông T sử dụng: 189,1 m^2;
+ Đất ông D sử dụng: 50,5 m^2;
+ Đất ông V sử dụng: 1.171,5 m^2;
+ Đất nhà bà Khanh sử dụng: 35,6 m^2;

+ Đất đường đi(Bê tông): 297,4 m^2;

Anh em chúng tôi: T, V D công nhận diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Tài Nguyên Môi trường Thủ Đô thẩm định, đo đất bằng máy nêu trên và chúng tôi xin được thỏa thuận với ông Đỗ Bình M và các em của ông M được sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm và sẽ trả cho ông M bằng giá thị trường.

Cụ thể: + Đất ông T sử dụng: 189,1 m^2 trả cho anh em ông M 200 triệu đồng;

+ Đất ông D sử dụng: 50,5 m^2 trả cho anh em ông M 50 triệu đồng;

+ Đất ông V sử dụng: 1.171,5 m^2 trả cho anh em ông M 300 triệu đồng;

Án phí: Anh T, anh V, anh D chịu theo quy định của pháp luật.

Tiền chi phí thẩm định đo đất bằng máy và định giá tài sản ông M chịu(đã chi phí xong);

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 thoả thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Bình M, sinh năm 1945;

Trú tại: Tổ 9, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

2. Bị đơn: Anh Võ Văn T, sinh năm 1968;

Anh Võ Quang V, sinh năm 1974;

Anh Võ Trung D, sinh năm 1978;

Đều trú tại: Tổ 7, phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1949, (Em gái ông M)

Trú tại: SN 92/8 phố Phạm Hồng Thái, phường 7, thành phố Vũng Tàu.

3.2 Bà Đỗ Thị Minh S, sinh năm 1951 (Em gái ông M)

Trú tại: SN 12H1 Ngô Đức Kế, phường 7, thành phố Vũng Tàu.

3.3 Bà Đỗ Thị Bích L, sinh năm 1959; (Em gái ông M)

Trú tại: Tổ 17, phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên.

3.4 Chị Hà Thị N, sinh năm 1971; (Vợ anh T)

Trú tại: Tổ 7, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên

3.5 Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1981; (Vợ anh V)

Trú tại: Tổ 7, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên

3.4 Chị Ngô Kim S (Vợ anh D)

Trú tại: Tổ 7, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Bình M do Trung tâm trợ giúp pháp lý cử: Bà Nguyễn Thị Thanh Nghĩa – Luật sư – VPLS Thanh Nghĩa – Đoàn Luật sư tỉnh Thái Nguyên.

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

2.1. Về nội dung vụ án:

Các bên đương sự thỏa thuận tổng diện tích đất của bố mẹ ông M là (ông H, bà K) là thửa 123 tờ bản đồ địa chính số 3 có diện tích **3.812,9 m^2.** đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn thống nhất với các bị đơn giữ nguyên phần diện tích đất các anh T, V, D đã lấn chiếm và có trách nhiệm trích chia bằng giá trị tiền mặt cho anh em ông M.

Cụ thể: + Đất ông T sử dụng: 189,1 m^2 trả cho anh em ông M 200 triệu đồng;

+ Đất ông D sử dụng: 50,5 m^2 trả cho anh em ông M 50 triệu đồng;

+ Đất ông V sử dụng: 1.171,5 m^2 trả cho anh em ông M 300 triệu đồng;

Án phí: Anh T, anh V, anh D chịu theo quy định của pháp luật.

Cụ thể: Anh T chịu

Anh V chịu

Anh D chịu

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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Mai Thị Hồng Thái

AA171703 do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 06/8/2004 mang tên cụ Nguyễn Ngọc Thúy trừ đi phần diện tích đường dân sinh đã lấn vào là 6,6m^2 và phần diện tích giáp nhà ông bà Tân Mai là đường ngõ vào thửa 110 và thửa 110

đã lấn là 47,8m^2, 43 m^2 anh H, chị T đang sử dụng. Diện tích còn lại theo hiện trạng là 1134,6m^2, trong đó có 200m^2 đất thổ cư và 934,6m^2 đất vườn được chia cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị L được chia một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 5 tương ứng với phần đất số (I) trên bản đồ hiện trạng diện tích 265,9m^2, trong đó có 50m^2 đất thổ cư và 215,9m^2 đất vườn. Trên đất có 01 bụi tre trị giá 660.000 đồng. Tổng giá trị tài sản bà L được chia là 110.091.000 (Một trăm mười triệu không trăm chín mươi mốt nghìn) đồng. (Có bản đồ hiện trạng kèm theo)

Bà Nguyễn Thị H được chia một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 5 tương ứng với phần đất số (II) trên bản đồ hiện trạng diện tích 266m^2, trong đó có 50m^2 đất thổ cư và 216m^2 đất vườn. Tổng giá trị tài sản bà H được chia là 109.440.000 (Một trăm linh chín triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng. (Có bản đồ hiện trạng kèm theo)

Ông Nguyễn Ngọc T được chia một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 5 tương ứng với phần đất số (III) có diện tích 283,7m^2, trong đó có 50m^2 đất thổ cư và 233,7m^2 đất vườn. Ông T được sử dụng ngôi nhà cấp 4 (đã hết khấu hao) và 01 cây Sấu trị giá 2.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản ông T được chia là 113.033.000 (Một trăm mười ba triệu không trăm ba mươi ba nghìn) đồng. (Có bản đồ hiện trạng kèm theo)

Phần diện tích ngôi nhà cấp 4 lấn sang ô số 4 của bà B (theo sơ đồ kèm theo) là 2,2m^2 ông T có trách nhiệm tháo dỡ.

Bà Nguyễn Thị B được chia một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 5 tương ứng với phần đất số (IV) trên sơ đồ diện tích là 319m^2, trong đó có 50m^2 đất thổ cư và 269m^2 đất vườn. Bà B được sử dụng gian nhà bếp (đã hết khấu hao). Tổng giá trị tài sản bà B được chia là 114.210.000 (Một mười bốn triệu hai trăm mười nghìn) đồng. (Có bản đồ hiện trạng kèm theo)

Các đồng thừa kế đều nhất trí chia cho anh Nguyễn Ngọc H, chị Phí Thị Thanh T diện tích 43m^2 đất vườn một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 5 mà anh H, chị T đang quản lý sử dụng. Tổng giá trị tài sản anh H, chị T được được chia là 3.870.000 (Ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn) đồng. (Có bản đồ hiện trạng kèm theo)

2.2. Về Án phí:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 5.472.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ đi tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.350.000 đồng theo biên lai thu số 0002149 ngày 23/12/2011 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thái Nguyên. Bà H còn phải tiếp tục nộp là 4.122.000 (Bốn triệu một trăm hai mươi hai nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị B phải chịu 5.710.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.350.000 đồng theo biên lai thu số 0002150 ngày 23/12/2011 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thái

Nguyên. Bà B còn phải tiếp tục nộp là 4.360.500 (Bốn triệu ba trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 5.504.550 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ đi tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.350.000 đồng theo biên lai thu số 0002201 ngày 23/12/2011 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thái Nguyên. Bà L còn phải tiếp tục nộp là 4.154.550 (bốn triệu một trăm năm trăm bốn mươi nghìn năm trăm năm mươi) đồng.

Ông Nguyễn Ngọc T phải chịu 5.651.650 (Năm triệu sáu trăm năm mươi mốt nghìn sáu trăm năm mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Ngọc H và chị Phí Thị Thanh T phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng 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 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:
- TAT tỉnh TN;
- Viện kiểm sát NDTPTN;
- Chi cục THA DSTPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thu Hà