

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Số: 09/2024/QĐST-DS

Hà Tĩnh, ngày 25 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Bùi Quang Năng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Sỹ Quân và ông Nguyễn Tất Thê.

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: 28/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024.

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 của các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông [Phan Công T](#); Sinh năm 1950; Địa chỉ: [Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#).

Người đại diện theo ủy quyền của ông [Phan Công T](#): Ông [Nguyễn Xuân L](#); Sinh năm 1987; Địa chỉ: [Phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh](#).

- Bị đơn:

1. Ông [Phan Công N](#); Sinh năm 1980; Địa chỉ: [Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#) (hiện đang lao động tại Hàn Quốc)

2. Bà [Hoàng Thị N1](#); Sinh năm 1985; Địa chỉ: [Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#)

Người đại diện theo ủy quyền của bà [Hoàng Thị N1](#): Ông [Nguyễn Trọng N2](#); Sinh năm 1994; Địa chỉ: [Số A đường L, phường B, thành phố H](#)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà [Hoàng Thị N1](#): Ông [Nguyễn Xuân H](#); Sinh năm 1994 – Luật sư thuộc [Công ty L2 chi nhánh M](#); Địa chỉ: [Số A đường L, phường B, thành phố H](#).

3. Ông [Phan Công H1](#); Sinh năm 1971; Địa chỉ: [Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#) (hiện đang lao động tại Hàn Quốc)

Người đại diện theo ủy quyền của ông [Phan Công H1](#): Bà [Thái Thị H2](#); Sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn Tân Phong, xã Kỳ Giang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh

4. Bà [Thái Thị H2](#); Sinh năm 1979; Địa chỉ: [Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà [Phan Thị L1](#); Sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn Tân Phong, xã Kỳ Giang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh

2. Bà [Phan Thị Á](#); Sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn Sơn Thịnh, xã Kỳ Tiến, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh

3. Bà [Phan Thị A](#), sinh năm 1973, Địa chỉ: [Thôn T, xã K, huyện K](#)

4. [UBND xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#); Người đại diện hợp pháp: Ông [Hoàng Hậu H3](#) – Chức vụ; chủ tịch [UBND xã K](#).

5. [UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#); Người đại diện hợp pháp: Ông [Lê Tài T1](#) – Chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường

6. Quỹ tín dụng nhân dân [G](#); Địa chỉ: [Thôn T, xã K, huyện K, Hà Tĩnh](#); Người đại diện hợp pháp: Bà [Phạm Thị Ánh N3](#) – Chức vụ: Phó Giám đốc Quỹ.

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

[2.1] Các đương sự thống nhất thửa đất số 81, tờ bản đồ số 22, diện tích 456m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU972311 do [UBND huyện K](#) cấp ngày 13/02/2015 mang tên ông [Phan Công H1](#) và bà [Thái Thị H2](#), có hiện trạng sử dụng diện tích 535,4m² và thửa đất số 82, tờ bản đồ số 22 diện tích 796,7m² mang tên ông [Phan Công N](#) và bà [Hoàng Thị N1](#) có hiện trạng sử dụng diện tích 770,8m² có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 415, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: [thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#) có diện tích là 1042m² (đất ở: 400m²; đất trồng cây lâu năm 642m²) của ông [Phan Công T](#) và bà [Sử Thị H4](#). Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2024, toàn bộ thửa đất có diện tích 1306,2m². Nay, các đương sự thống nhất kích thước, tứ cận thửa đất và chia theo hiện trạng đo đạc như kết quả Tòa án xem xét, thẩm định tại, cụ thể:

[2.2] Công nhận phần diện tích ông [Phan Công H1](#) và bà [Thái Thị H2](#) theo hiện trạng sử dụng là 535,4m², trong đó đất ở 200m², đất vườn 335,4m² (ký hiệu

S1), có tứ cận tiếp giáp: phía Bắc giáp đất bà [Lê Thị Đ](#) dài $12,27m+15,19m+5,28m+8,44m=41,18m$, phía Nam giáp phần đất chia cho ông [Phan Công T](#) dài $17,93m+7,58m+2,24m+8,11m+0,88m+6,53m=43,27m$, phía Tây giáp nhà ông [Trần Đình C](#) và mương thoát nước dài 13,27m, phía Đông giáp đường giao thông dài 13,19m. Trên đất có nhà và các công trình phụ trợ của ông [Phan Công H1](#) và bà [Thái Thị H2](#).

[2.3] Phần diện tích ông [Phan Công T](#) được sử dụng là $330,4m^2$, trong đó đất ở $100m^2$, đất vườn $230,4m^2$ (ký hiệu S2), phía Bắc giáp đất ông [Phan Công H1](#) và bà [Thái Thị H2](#) dài $17,93m+7,58m+2,24m+8,11m+0,88m+6,53m=43,27m$, phía Nam giáp phần đất chia cho ông [Phan Công N](#) và bà [Hoàng Thị N1](#) dài 39,57m, phía Tây giáp hộ [Trần Đình C](#) 8,00m, phía Đông giáp đường giao thông dài 8,00m. Trên đất có ngôi nhà cấp 4 và một số công trình phụ trợ khác của ông [Phan Công T](#).

[2.4] Phần diện tích ông [Phan Công N](#) và bà [Hoàng Thị N1](#) được sử dụng là $440,4m^2$, trong đó đất ở $100m^2$, đất vườn $340,4m^2$ (ký hiệu S3), phía Bắc giáp đất ông [Phan Công T](#) dài 39,57m, phía Nam giáp hộ [Trần Đình C](#), [Nguyễn Văn K](#) dài $9,75m+29,93m=39,68m$, phía Tây giáp hộ [Trần Đình C](#) dài 6,41m, phía Đông giáp đường giao thông dài $4,39m+2,92m+4,98m$. Trên đất có 01 hàng rào.

Có sơ đồ đo vẽ kèm theo.

[2.5] Các đương sự và [UBND xã K](#), [UBND huyện K](#) thống nhất huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 01/7/2009 giữa [Phan Công T](#), [Sử Thị H4](#) với [Phan Công N](#), [Hoàng Thị N1](#) và giữa [Phan Công T](#), [Sử Thị H4](#) với [Phan Công H1](#), [Thái Thị H2](#) do [UBND xã K](#), [huyện K](#) chứng thực; Huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BU 972350 do [UBND huyện K](#) cấp ngày 13/02/2015 mang tên ông [Phan Công N](#) và bà [Hoàng Thị N1](#), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00178; Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 972311 do [UBND huyện K](#) cấp ngày 13/02/2015 mang tên ông [Phan Công H1](#) và bà [Thái Thị H2](#), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00677.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 8 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016: Ông [Phan Công T](#) là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông [Phan Công T](#). Ông [Phan Công N](#) và bà [Hoàng Thị N1](#) phải chịu 10.378.245 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối với phần

diện tích ông [Phan Công H1](#) và bà [Thái Thị H2](#) được sử dụng, Tòa án công nhận theo hiện trạng sử dụng và nguyên đơn không yêu cầu phân chia đối với diện tích này nên ông [Phan Công H1](#) và bà [Thái Thị H2](#) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Về chi phí nhắn tin thông báo cho người Việt nam ở nước ngoài đối với ông [Phan Công N](#) (hiện đang lao động tại Hàn Quốc) trên kênh thông tin của Ban đối ngoại Đài Tiếng nói Việt Nam: Nguyên đơn ông [Phan Công T](#) phải chịu chi phí số tiền 2.250.000 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 13.247.000 đồng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng Dân sự thì mỗi người được chia tài sản phải chịu phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia. Ông [Phan Công H1](#) và bà [Thái Thị H2](#) phải chịu 5.430.000 đồng. Nguyên đơn ông [Phan Công T](#) phải chịu 3.350.000 đồng. Ông [Phan Công N](#) và bà [Hoàng Thị N1](#) phải chịu 4.467.000 đồng.

Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 20.000.000 đồng nên bị đơn [Phan Công H1](#), [Thái Thị H2](#) phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 5.430.000 đồng; bị đơn [Phan Công N](#), [Hoàng Thị N1](#) phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 4.467.000 đồng. Trả lại cho nguyên đơn số tiền còn thừa 4.503.000 đồng tại Tòa án.

5. 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.

6. 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 cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, TDS, VP.

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

Bùi Quang Năng