TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – GIA LAI** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 14/2025/QĐST- DS	*Gia Lai, ngày 30 tháng 7 năm 2025.*

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 thành ngày 22 tháng 7 năm2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 54/2024/TLST- DS ngày 28 tháng 10 năm 2024;

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành 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 thành, 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 Ngô Thị A, sinh năm 1974 – Địa chỉ: Thôn Hòa D, xã Phù C, tỉnh Gia Lai.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trương Quốc D – Thuộc Văn phòng Luật sư B- Đ – Địa chỉ: X, phường Quy Nh, tỉnh Bình Định – ĐT: 0914020895.

-Bị đơn:

+ Ông: Trần C, sinh năm 1932

+ Ông: Trần Q, sinh năm 1973

+ Bà: Trần Thị Ng, sinh năm 1959

+ Bà: Trần Thị Ấ, sinh năm 1960

Đồng địa chỉ: Thôn Hòa D, xã Phù C, tỉnh Gia Lai.

+ Bà: Trần Thị S, sinh năm 1971 - địa chỉ: Thôn Tân H, xã Phù C, tỉnh Gia Lai.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông: Trần Văn L, sinh năm 1972

+ Bà: Trần Thị L, sinh năm 1940.

Đồng trú tại: Thôn Hòa D, xã Phù C, tỉnh Gia Lai.

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

+ Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: I 755849; số vào sổ: 595/HD2-QSDĐ/E11 – Ngày cấp: 21/8/1997 - do Ủy ban nhân dân huyện Phù C cấp cho hộ bà Trần Thị L được quyền sử dụng thửa đất số 1090 – tờ bản đồ số 16 – với diện tích 400m^2 gồm 200m^2 đất ở, 200m^2 đất vườn. Ngày 13/8/2021 bà L lập thủ tục tặng cho thửa đất này cho vợ chồng bà Ngô Thị A – ông Trần Văn L (là con gái – con rể bà L) theo quy định pháp luật.

+ Và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: I 755313; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 60/HD1/QSDĐ/E11 – Ngày cấp: 03/5/1997 - do UBND huyện Phù C cấp cho hộ ông Trần C được quyền sử dụng thửa đất số 1090 – tờ bản đồ số 16 – với diện tích: 750m^2 gồm 200m^2 đất ở, 550m^2 đất vườn.

Địa chỉ 02 thửa đất trên: Thôn Hòa D, xã Cát T, huyện Phù C, tỉnh Bình Định *(nay là thôn Hòa D, xã Phù C, tỉnh Gia Lai). 02 thửa đất có giới cận liền kề nhau. Nguyên trước đây 02 thửa đất cùng chung một khu vườn, năm 1997 Nhà nước tách thành 02 thửa cấp cho hai hộ.*

Do hai bên chưa xác định được ranh giới cụ thể của 02 thửa đất nên ngày 18/5/2024 vợ chồng bà A thuê thợ tiến hành xây nhà trên thửa đất của vợ chồng bà thì *ông Trần C* và các con ông C gồm: *Ông Trần Q, bà Trần Thị Ng, bà Trần Thị Ấ, bà Trần Thị S* ra ngăn cản, không cho thợ xây, từ đó phát sinh tranh chấp đất giữa các bên. Sau khi bà A gửi đơn kiện đến Tòa án; Tòa án tiến hành thụ lý vụ kiện và ra quyết định thành lập Hội đồng tiến hành xem xét, đo đạc, kiểm tra hiện trạng 02 thửa đất.

Theo kết quả đo đạc, kiểm tra hiện trạng của 02 thửa đất trên hôm ngày 21/3/2025 - Hội đồng xem xét, thẩm định kết luận: Thửa đất số 1090 – tờ bản đồ số 16 của vợ chồng bà Ngô Thị A – ông Trần Văn L có diện tích thực tế 420,4m^2, theo bản đồ Vlap nay có số thửa 215-1, tờ bản đồ số 52. Thửa đất số 1090 – tờ bản đồ số 16 của hộ ông Trần C có diện tích thực tế 919,8m^2, theo bản đồ Vlap nay có số thửa 215-2, tờ bản đồ số 52 và lối đi vào nhà ông Trần C phần chiều rộng (đoạn ngay cổng ngõ nhà ông Trần C) có kích thước rộng 06 mét *(tính từ mép ngoài của trụ bê tông phía Nam thuộc cổng ngõ nhà ông C tịnh tiến thẳng về phía Bắc giáp cạnh phía Nam thửa đất của vợ chồng bà A).*

(Diện tích thực tế của thửa đất số 1090 của vợ chồng bà A – ông L và thửa đất số1090 của hộ ông Trần C đã được Hội đồng thể hiện trên sơ đồ bản vẽ ngày 21/3/2025).

Nay các đương sự thống nhất về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

+ Vợ chồng bà Ngô Thị A – ông Trần Văn L được quyền sử dụng thửa đất số 1090 – tờ bản đồ số 16 có diện tích thực tế 420,4m^2 (theo bản đồ Vlap nay có số thửa 215-1, tờ bản đồ số 52); hộ ông Trần C được quyền sử dụng thửa đất số 1090 – tờ bản đồ số 16 có diện tích thực tế 919,8m^2 (theo bản đồ Vlap nay có số thửa

215-2, tờ bản đồ số 52) và hộ ông Trần C được quyền sử dụng phần lối đi vào nhà ông Trần C có kích thước chiều rộng 06 mét đoạn ngay cổng ngõ nhà ông Trần C *(tính từ mép ngoài của trụ bê tông phía Nam thuộc cổng ngõ nhà ông C tịnh tiến thẳng về phía Bắc giáp cạnh phía Nam thửa đất của vợ chồng bà A*.

Các bên đương sự thống nhất không tranh chấp quyền sử dụng đất nữa. Vợ chồng bà A từ nay được quyền sử dụng phần đất của ông, bà theo diện tích các bên đã thỏa thuận nêu trên.

Các bị đơn thống nhất từ nay trở đi sẽ chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng bà A – ông L đối với thửa đất 1090 – tờ bản đồ số 16 – có diện tích thực tế 420,4m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà A.

(Diện tích thực tế của thửa đất 1090 của vợ chồng bà A – ông L và thửa đất 1090 của hộ ông Trần C và giới cận của 02 thửa đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo) .

+ ***Án phí dân sự sơ thẩm***: Ông Trần C, ông Trần Q, bà Trần Thị Ng, bà Trần Thị Ấ, bà Trần Thị S mỗi người tự nguyện chịu theo quy định pháp luật 150.000đồng *(Một trăm năm chục nghìn đồng)* nộp sung công quỹ Nhà nước.

+ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – tỉnh Gia Lai hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Ngô Thị A 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí khởi kiện bà A đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0007018 ngày 28/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Cát.

+ *Chi phí đo đạc, định giá tài sản* tranh chấp16.000.000đồng *(Mười sáu triệu đồng)* nguyên đơn bà Ngô Thị A tự nguyện chịu. Bà A đã tạm ứng nộp 16.000.000đồng, đã chi phí xong nên được khấu trừ, bà A đã nộp xong.

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:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp (02 bản);
-TAND Tỉnh Gia Lai;
-Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Gia

THẨM PHÁN

Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.
- Lưu án văn

Lê Thị Diệp