

Số: 56/2021/QĐST-DS

Bảo Lộc, ngày 21 tháng 12 năm 2021

**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 hòa giải thành ngày 10 tháng 12 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 14/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2021.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1976; địa chỉ: Số nhà 220/37/7B, khu phố 4, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn L, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, văn bản ủy quyền ngày 29/3/2021.

1.2. Bị đơn: Ông Lý Ngọc S, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà 90 đường T, Khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương là bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Tuấn Đ, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ 3, Ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, văn bản ủy quyền ngày 29/3/2021.

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

2.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T và bị đơn ông Lý Ngọc S tự nguyện thỏa thuận chừa ra phần đất, có diện tích 1.156,3m² (trị giá thành tiền là 1.156.300.000 đồng), thuộc 01 phần quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc T và 01 phần quyền sử dụng đất của ông Lý Ngọc S để làm lối đi chung, có tứ cận: mặt trước giáp đường hẻm H là 07m; mặt sau giáp thửa đất 269 là 07m; bên phải giáp các thửa đất số 34, số 9 (diện tích mở lối đi chung là 590,1m²); bên trái giáp các thửa đất số 30, số 16 và thửa đất số 8 (diện tích mở lối đi chung là 566,2m²),

Có chi tiết như sau:

+ Phần thứ nhất: Có diện tích $67,6\text{m}^2$, thuộc thửa số 34, tờ bản đồ 08, theo giấy chứng nhận QSDĐ số L 174255, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01556 QSDĐ/147 QĐ-UB, do UBND thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/5/1998, được cập nhật sang tên ông Lý Ngọc S ngày 31/12/2020. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc có chiều dài: 10,2 m;
- Phía Nam giáp đường H có chiều dài: 07m;
- Phía Tây Nam có chiều dài: 9,2 m;
- Phía Bắc có chiều dài: $2,4\text{ m} + 5,7\text{ m} = 8,1\text{m}$;

+ Phần thứ hai: Có diện tích $540,3\text{m}^2$, thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 08, theo giấy chứng nhận QSDĐ số AP 835033, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H05370/QSDĐ1711/QĐUB, do UBND thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 13/7/2009, được cập nhật sang tên ông Nguyễn Quốc T vào ngày 31/12/2020. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông có chiều dài: $49\text{ m} + 14,8\text{ m} + 17,1\text{ m} = 80,9\text{m}$;
- Phía Nam có chiều dài: $5,7\text{ m} + 2,4\text{ m} = 8,1\text{m}$;
- Phía Tây có chiều dài: $55,1\text{ m} + 13,6\text{ m} + 13,9\text{ m} = 82.6\text{m}$;
- Phía Bắc có chiều dài: 8,7 m;

+ Phần thứ ba: Có diện tích $25,9\text{ m}^2$, thuộc thửa số 30, tờ bản đồ 08, theo giấy chứng nhận QSDĐ số L 174255, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01556 QSDĐ/147 QĐ-UB, do UBND thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/5/1998, được cập nhật sang tên ông Lý Ngọc S ngày 31/12/2020. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc có chiều dài: 16,7m;
- Phía Nam có chiều dài: 2,4m;
- Phía Tây có chiều dài: $4\text{m} + 13,9\text{m} = 17,9\text{m}$;

+ Phần thứ tư: Có diện tích $522,5\text{m}^2$, thuộc thửa số 9, tờ bản đồ 08, theo giấy chứng nhận QSDĐ số L 174255, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01556 QSDĐ/147 QĐ-UB, do UBND thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/5/1998, được cập nhật sang tên ông Lý Ngọc S ngày 31/12/2020. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông có chiều dài: 78m ;
- Phía Nam có chiều dài: 8,7m;
- Phía Tây có chiều dài: 74m;
- Phía Bắc có chiều dài: 7m;

Tổng diện tích thửa đất chưa ra để làm lối đi chung là 1.156,3m² theo như họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH A Lâm Đồng thực hiện ngày 08/12/2021.

Hai bên chưa ra diện tích đất làm lối đi chung tương đương nhau (ông Lý Ngọc S chưa ra diện tích đất 616 m² thành tiền là 616.000.000đ (sáu trăm mười sáu triệu đồng); ông Nguyễn Quốc T chưa ra diện tích đất 540,3m², thành tiền là 540.300đ.000đ (năm trăm bốn mươi triệu ba trăm ngàn đồng) nên hai bên thống nhất thỏa thuận không phải thanh toán tiền chênh lệch cho nhau.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Lâm Đồng và các cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ số 01556 QSDĐ/147 QĐ-UB, do UBND thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/5/1998, được cập nhật sang tên ông Lý Ngọc S ngày 31/12/2020 và giấy chứng nhận QSDĐ số AP 835033, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H05370/QSDĐ1711/QĐUB, do UBND thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 13/7/2009, được cập nhật sang tên ông Nguyễn Quốc T vào ngày 31/12/2020 để điều chỉnh lại theo sự thỏa thuận của ông Nguyễn Quốc T với ông Lý Ngọc S.

Ông Nguyễn Quốc T và ông Lý Ngọc S có quyền và trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSD đất cho phù hợp với thực tế.

2.2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Quốc T tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 13.081.000đ (mười ba triệu không trăm tám mươi một ngàn đồng), Ông T đã nộp đủ.

2.3. Về án phí: Các đương sự thỏa thuận nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 23.344.000 đ (hai mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng). Khấu trừ vào số tiền 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) mà ông Nguyễn Quốc T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0018925 ngày 21/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Ông T còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 19.594.000đ (mười chín triệu, năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

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, 7b 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:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố B;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục T.H.A.DS thành phố B;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Đức Công