

Số: 23/2020/QĐST- DS

Ứng Hòa, ngày 04 tháng 8 năm 2020

**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 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 48, Điều 217, 218 và 219 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

**NHẬN THẤY:**

- Theo nội dung yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết 03 nội dung sau: Yêu cầu bị đơn trả phần diện tích đất lấn chiếm tại thửa đất số 721, diện tích 121m<sup>2</sup>, tờ Bản đồ số 04 xã Trường Thịnh và thửa đất số 597, diện tích 178m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4B xã Trường Thịnh mà hộ gia đình nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả 02 thửa đất này từ năm 2004, hiện đều bị thiếu diện tích do phía bị đơn lấn chiếm tại phần giáp ranh; Và yêu cầu có lối đi vào thửa đất số 597 vì bị đơn đã lấn chiếm, xây bít làm mất lối đi vào thửa đất này.

- Quá trình giải quyết vụ án, ngày 06/7/2020 các bên đương sự (nguyên đơn, bị đơn) đã đại diện cho hai gia đình lập biên bản thỏa thuận thống nhất: phía nguyên đơn chuyển nhượng thửa đất số 597 cho bị đơn nên nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích bị thiếu của thửa đất này, phía bị đơn cũng đồng ý. Đối với phần ngõ đi hiện nay bị đơn đang sử dụng mà nguyên đơn khởi kiện yêu cầu có lối đi ra từ thửa đất này; nay do đã chuyển nhượng thửa đất này cho gia đình bị đơn, nên nguyên đơn cũng rút yêu cầu khởi kiện đối với ngõ đi này và cũng được phía bị đơn chấp nhận. Sau đó, ngày 17/7/2020 các bên đã hoàn tất việc chuyển nhượng này bằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*gia đình ông Ngũ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất này cho vợ chồng anh Tuấn, chị Viên là con trai và con dâu ông T*) được thực hiện tại Văn phòng công chứng Ứng Hòa số 599/2020/HĐCN, quyển số: 01TP/CC – SCC/HĐGD.

- Đến ngày 27/7/2020 các bên đương sự thống nhất được phương án giải quyết đối với thửa đất số 721, diện tích 121m<sup>2</sup> (nội dung còn lại yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn); theo đó, phía bị đơn đồng ý điều chỉnh mốc giới dịch về phía đất nhà mình và phần ngõ đi mà bị đơn đang sử dụng để trả lại phần đất bị thiếu theo đúng diện tích, số đo các cạnh của thửa đất này theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đã được cấp.

- Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 27 tháng 7 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 73/2019/TLST- DSST ngày 13 tháng 12 năm 2019.

### **XÉT THẤY:**

Việc rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp đối với thửa đất số 597 và lối đi vào thửa đất này; Đồng thời, nguyên đơn cũng rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp đối với thửa đất số 597 do hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng cho nhau. Việc rút hai yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là tự nguyện, không trái pháp luật, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đồng ý, do đó Tòa án quyết định đình chỉ việc giải quyết đối với hai yêu cầu này.

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 giữa các đương sự:**

\* **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn Ngũ – sinh năm 1941

\* **Bị đơn:** Ông Ngô Văn T – sinh năm 1956

Đều có HKTT tại: xã Trường Thịnh, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội

\* **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Mai Thị Đông – sinh năm 1942 (vợ ông N)

- Chị Phạm Thị Lan – sinh năm 1970 (con ông N)

- Anh Phạm Văn Phụng – sinh năm 1975 (con ông N)

- Anh Phạm Văn Thúc – sinh năm 1980 (con ông N)

- Chị Phạm Thị Huệ – sinh năm 1963 (con ông N)

Đều có HKTT tại: xã Trường Thịnh, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

- Chị Phạm Thị Huế – sinh năm 1972 (con ông N)

Nơi ĐKKTT: xã Xuân Trúc, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên

*(Bà Đông, chị Lan, Huê, Huế, anh Phụng, Thúy đều ủy quyền cho ông Ngũ làm đại diện).*

- Bà Phạm Thị Niên – sinh năm 1954 (vợ ông T)
- Anh Ngô Văn Tuấn – sinh năm 1975 (con ông T)
- Chị Trần Thị Viên – sinh năm 1974 (con dâu ông T)
- Anh Ngô Anh Tú – sinh năm 2001 (cháu ông T)
- Cháu Ngô Thị Tuyên – sinh năm 2003 (cháu ông T)

Người đại diện hợp pháp của cháu Tuyên là anh Ngô Văn Tuấn (bố đẻ)

Đều có HKTT tại: xã Trường Thịnh, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

*(Bà Niên, anh Tuấn, chị Viên, anh Tú, cháu Tuyên đều ủy quyền cho ông T làm đại diện).*

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sự thỏa thuận cụ thể như sau:

2.1. Ông Ngô Văn T đồng ý trả phần diện tích đất bị thiếu của hộ ông Phạm Văn N tại thửa số 721 diện tích  $121m^2$ , tờ bản đồ số 04, xã Trường Thịnh, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội (Hiện nay chị Phạm Thị Lan – con gái ông Ngũ đang sử dụng - mà ông N cho rằng đang bị thiếu về phần phía Nam giáp đất nhà ông T và phía Tây giáp ngõ đi ông T đang sử dụng) để diện tích, số đo các cạnh của thửa đất đúng như diện tích, số đo các cạnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ ông Ngũ đã được cấp năm 2004. Cụ thể việc điều chỉnh như sau: Lấy ranh giới giữa nhà anh Vinh và nhà chị Phạm Thị Lan (theo chiều hướng Bắc – Nam) làm chuẩn; theo đó, từ điểm chuẩn phía Nam của ranh giới giáp nhà ông Thuận tịnh tiến về phía Tây đủ chiều dài 11,00m (trước khi điều chỉnh là 10,34m) gọi là điểm A, từ điểm chuẩn phía Bắc của ranh giới giáp ngõ xóm tịnh tiến về phía Tây đủ 7,30m (trước khi điều chỉnh là 7,54m) gọi là điểm C. Từ điểm C kéo dài nối với điểm A (đọc theo phần ngõ đi ông Thuận đang sử dụng) đủ 11,50m (trước khi điều chỉnh là 11,00m). Sự điều chỉnh này là trùng khớp về diện tích cũng như chiều dài các cạnh của thửa đất mà hộ gia đình ông Ngũ đã được UBND huyện Ứng Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S282253, ngày 18/11/2004. *(Có sơ đồ điều chỉnh kèm theo).*

2.2. Ông Ngô Văn Thuận tự nguyện tháo dỡ phần trụ cổng và tường rào xây bằng gạch ba vạnh nằm trong phần đất của gia đình ông Ngũ (sau khi điều chỉnh) để trả lại mặt bằng diện tích đất giao trả gia đình ông Ngũ. Các bên đã thực hiện xong *(ông Thuận đã tự tháo dỡ xong, ông Ngũ đã xây lại tường bao theo ranh giới điều chỉnh).*

2.3. Về án phí: Ông Phạm Văn N và ông Ngô Văn T đều là người cao tuổi, đều có đơn xin miễn tiền án phí và được Tòa án chấp nhận. Miễn nghĩa vụ nộp

tiền án phí cho ông Phạm Văn N và ông Ngô Văn T. Hoàn trả ông N số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp (*Theo biên lai thu số 0009457 ngày 13/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa*).

**3.** Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND huyện Ứng Hòa;
- THADS huyện Ứng Hòa;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án./.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Đình Kiến**