

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH NINH THUẬN**

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

Số: 10/2022/QĐST-DS

N, ngày 06 tháng 5 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Văn Tùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Minh

2. Bà Mai Thị Huyền Trang

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 19/2022/TLST-HNGĐ ngày 28/10/2020 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

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 Nguyễn Duy Q – Sinh năm: 1975

- **Bị đơn:** Ông Phạm L – Sinh năm: 1956

Cùng địa chỉ: P, P, N, Ninh Thuận.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà):**

+ Lê Thị L1 – Sinh năm: 1960

+ Phạm Thanh L2 – Sinh năm: 1980

+ Phạm Thanh L3 – sinh năm 1982

+ Phạm Thanh L4 – Sinh năm: 1984

+ Phạm Thị Thanh L5 – Sinh năm: 1986

Cùng địa chỉ: P, P, N, Ninh Thuận.

+ Phạm Thị Thanh L6 – Sinh năm: 1991

+ Lê Văn H – Sinh năm: 1990

Cùng địa chỉ: P1, P, N, Ninh Thuận.

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

2.1. Do quá trình sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền có sự nhầm lẫn cụ thể như sau: Tại sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã P và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX556093 thể hiện thửa đất số 216 tờ bản đồ số 25 bản đồ địa chính xã P được công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Phạm L, bà Lê Thị L1. Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 720m^2 , diện tích theo đo đạc thực tế là $559,2\text{m}^2$ được xác định theo các điểm 2-4-6-7-8 tại trích lục số 08K ngày 26-01-202 của Văn phòng đăng ý đất đai – Chi nhánh huyện N, thực tế do ông Nguyễn Duy Q đang quản lý; Thửa đất số 784 tờ bản đồ số 25 xã P được công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Duy Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 495143, diện tích là 720m^2 , diện tích theo đo đạc thực tế là $742,2\text{m}^2$, được xác định theo các điểm: (11-12-13-14-15-16) diện tích $710,6\text{m}^2$ và (6-7-8-9-11-12) diện tích $30,6\text{m}^2$ tại trích lục số 08K ngày 26-01-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N thực tế ông Phạm L và bà Lê Thị L1 quản lý, sử dụng và cho con gái là bà Phạm Thị Thanh L6 và chồng là Lê Văn H sử dụng, xây dựng nhà ở kiên cố từ năm 2020. Để đảm bảo việc sử dụng ổn định quyền sử dụng đất, tránh gây thiệt hại cho người sử dụng đất, các đương sự trong vụ án cùng thống nhất thỏa thuận với nhau cụ thể như sau:

** Đối với thửa đất số 784 tờ bản đồ số 25 xã Phước Sơn:*

+ Ông Nguyễn Duy Q đồng ý giao cho vợ chồng bà Phạm Thị Thanh L6 và ông Lê Văn H được quyền sử dụng thửa đất số 784 tờ bản đồ số 25 xã P, có diện tích theo đo đạc thực tế là $742,2\text{m}^2$, được xác định theo các điểm: (11-12-13-14-15-16) diện tích $710,6\text{m}^2$ và (6-7-8-9-11-12) diện tích $30,6\text{m}^2$ theo trích lục số 08K ngày 26-01-2021 (trên đất có nhà một tầng trệt, la phong thạch cao, nền lát gạch hoa, diện tích $42,75\text{m}^2$; mái hiên bên hông nhà kết cấu cột kèo sắt, nền lát gạch hoa,

diện tích 11,62m²; mái hiên sau nhà, cột kèo sắt, diện tích 30m², hàng rào lưới B40 xung quanh thửa đất). Ông Nguyễn Duy Q đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nghĩa vụ phải giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 784 tờ bản đồ số 25 xã P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 495143 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 31-8-2017 cho vợ chồng ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Thanh L6 để vợ chồng ông H, bà L6 thực hiện việc kê khai, đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, làm thủ tục sang tên, chỉnh lý biến động theo quy định của pháp luật.

+ Vợ chồng bà Phạm Thị Thanh L6 và ông Lê Văn H có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Duy Q số tiền là 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được quyền yêu cầu thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thanh toán xong tiền gốc.

**** Đối với thửa đất số 216 tờ bản đồ số 25 xã Phước Sơn:***

Hiện trạng đo đạc thực tế là 559,2m² được xác định theo các điểm 2-4-6-7-8 tại trích lục số 08K ngày 26-01-202 của Văn phòng đăng ý đất đai – Chi nhánh huyện N, các đương sự yêu cầu công nhận theo hiện trạng thực tế đo đạc thực tế. Ông Nguyễn Duy Q đang quản lý, có nghĩa vụ giao trả lại thửa đất số 216 tờ bản đồ số 25 xã P có diện tích đo đạc thực tế là 559,2m² được xác định theo các điểm 2-4-6-7-8 tại trích lục số 08K ngày 26-01-202 của Văn phòng đăng ý đất đai – Chi nhánh huyện N cho hộ gia đình ông Phạm L và bà Lê Thị L1. Hộ gia đình ông Phạm L, bà Lê Thị L1 được quyền sử dụng thửa đất số 216 tờ bản đồ số 25 xã P có diện tích đo đạc thực tế là 559,2m² được xác định theo các điểm 2-4-6-7-8 tại trích lục số 08K ngày 26-01-202 của Văn phòng đăng ý đất đai – Chi nhánh huyện N và có nghĩa vụ đăng ký chỉnh lý biến động tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2.2. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông

Nguyễn Duy Q đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản.

2.3. Về án phí: Ông Nguyễn Duy Q tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Nguyễn Duy Q đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0025329 ngày 20-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

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.

Kèm theo Quyết định là trích lục số 08K ngày 26-01-202 của Văn phòng đăng ý đất đai – Chi nhánh huyện N.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Tùng