

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Liệt Trinh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Trọng Tuấn

2. Bà Cao Thị Ngọc Hà

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: 20/2018/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2018.

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: Bà **Tăng Mỹ L**, sinh năm 1953; Địa chỉ phường B, quận B, thành phố C

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy K, sinh năm 1987; ông Trần Thanh V sinh năm 1995. Cùng địa chỉ phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền ngày 31/12/2019, số chứng thực 722, quyền số 01/2019-SCT/CK,SC của Văn phòng công chứng Hoàng Văn Tình).

Bị đơn: Ông **Trần Quốc T**, sinh năm 1975; Địa chỉ phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1985; Địa chỉ phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 19/3/2018, số công chứng 400-2018, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Thiệu Ngọc Tuyết).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Chánh K**, sinh năm 1950 và bà **Trần Thị T**, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

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

Theo ý kiến của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Năm 2006, nguyên đơn bà Tăng Mỹ L có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T và ông Nguyễn Chánh K (bà T là chị em cùng mẹ khác cha với nguyên đơn bà L) 01 căn nhà cấp 4, diện tích ngang 3,55m, dài 6,97m tọa lạc tại phường T, quận B, thành phố Cần Thơ. Do tin tưởng và là chị em nên giữa hai bên chỉ mua bán bằng giấy tay (lập ngày 21/4/2006) có ký nhận với giá 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) và không có đo đạc thực tế diện tích đất. Sau khi mua, nguyên đơn đã sửa chữa, nối liền vách sang nhà mình và sử dụng ổn định cho đến nay. Ngày 06/5/2014 nguyên đơn được Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo bản vẽ hiện trạng ngày 07/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bình Thủy. Tuy nhiên vì một số nguyên do nguyên đơn vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/7/2017 nguyên đơn tiến hành làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã cử cán bộ xuống xác minh, đo đạc hiện trạng thực tế đất thì bị đơn ông T ngăn cản và cho rằng phần đất này là của gia đình ông T.

Theo ý kiến của bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trần Thiêm C (ông nội của ông T) đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V538832, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00877 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ cấp ngày 24/6/2002 và đã chuyển thừa kế cho ông T vào ngày 24/01/2017 (do ông nội mất vào năm 2015). Do trước đây vợ chồng ông K, bà T lợp tôn che nhà tạm trên diện tích đất này để làm bếp nấu ăn nên ông C (ông nội của ông T) đồng ý cho sử dụng nhờ, thời gian sau vợ chồng ông K, bà T âm thầm xây dựng tường gạch bên trong nhưng gia đình ông T không hay biết do thời gian đó ông C bị bệnh phải nhập viện liên tục.

Ngày 07/12/2011, ông T có ký xác nhận giáp ranh cho bà Tăng Mỹ L nhưng chữ ký đó sai vì khi đó đất vẫn còn đứng tên sử dụng của ông Trần Thiêm C. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông không đồng ý vì theo ông đây là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông.

Căn cứ Bản trích đo địa chính số 06/TTKTTNMT ngày 09 tháng 01 năm 2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thì diện tích tranh chấp là 18,6m².

Các đương sự thống nhất thỏa thuận với nhau, cụ thể như sau:

- Nguyên đơn – bà Tăng Mỹ L được toàn quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 18,6m² tọa lạc tại khu vực 2, phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ theo Bản trích đo địa chính số 06/TTKTTNMT ngày 09 tháng 01 năm 2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

- Bà Tăng Mỹ L có trách nhiệm giao cho ông Trần Quốc T số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), đây là giá trị phần đất tranh chấp có diện tích 18,6m². Thời gian và cách thức trả các bên tự thỏa thuận nếu không thống nhất sẽ yêu cầu Chi cục thi hành án giải quyết theo thẩm quyền.

Kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà nguyên đơn chậm thi hành thì còn phải chịu lãi suất theo khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Sau khi giao tiền cho bị đơn xong, nguyên đơn được quyền đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên, việc đăng ký thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Về chi phí đo đạc, thẩm định: Là 6.768.000 đồng (sáu triệu bảy trăm sáu mươi tám ngàn đồng), nguyên đơn tự nguyện nộp chi phí này và đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Nhưng do nguyên đơn thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên nguyên đơn được miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật. Bị đơn phải nộp 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

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:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Bình Thủy;
- Chi cục THADS Q. Bình Thủy;
- Đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Đào Liệt Trinh