

Số: 08/2022/QĐST-HNGĐ

*BÐ, ngày 12 tháng 01 năm 2022*

**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 04 tháng 01 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Hôn nhân và Gia đình thụ lý số: 567/2020/TLST -HNGĐ ngày 09 tháng 12 năm 2020.

**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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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:**

\* **Nguyên đơn:** Nguyễn Văn L1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp Tân L, xã Thạnh P, huyện BÐ, tỉnh Bến TR.

\* **Bi đơn:** Nguyễn Thị T2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp PLợi, xã Thạnh P, huyện BÐ, tỉnh Bến TR.

\* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ L1 quan.**

1/ Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp Tân L, xã Thạnh P, huyện BÐ, tỉnh Bến TR.

2/ Nguyễn Thị N, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp Thừa L, xã Thừa Đức, huyện BÐ, tỉnh Bến TR.

3/ Nguyễn Văn V, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Ấp PLợi, xã Thạnh P, huyện BÐ, tỉnh Bến TR.

4/ Nguyễn Văn R, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp PBình, xã Thạnh P, huyện BÐ, tỉnh Bến TR.

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

- Ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn V thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản sau khi ly hôn giữa ông Nguyễn Văn L1 với bà Nguyễn Thị T2 đối với thửa đất số 357, tờ bản đồ số 5 (Theo số liệu mới thuộc thửa đất số 43, 44 cùng tờ bản đồ số 44) có diện tích là 5.238,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Tân L, xã Thạnh P, huyện BD, tỉnh Bến TR theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 987710 được Ủy ban nhân dân huyện BD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/01/1997 cho hộ Nguyễn Văn L1.

- Ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn V đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn R để làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên phần đất thuộc thửa 43-1; 44-4 có tổng diện tích là 291,5 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 357, tờ bản đồ số 5 (Theo số liệu mới thuộc thửa đất số 43, 44 cùng tờ bản đồ số 44 có diện tích là 5.238,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Tân L, xã Thạnh P, huyện BD, tỉnh Bến TR theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 987710 được Ủy ban nhân dân huyện BD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/01/1997 cho hộ Nguyễn Văn L1.

### ***Cụ thể các đương sự nhận các thửa đất như sau:***

**2.1.** Ông Nguyễn Văn R nhận phần đất thuộc thửa số 43-1 và thửa 44-4, có diện tích 291,5 m<sup>2</sup> thuộc các điểm ABQROPA, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 44 của ông Nguyễn Văn L1 nhận.
- Hướng Tây giáp đường huyện DH.40
- Hướng Nam giáp thửa đất số 510 của anh Lê Nguyễn Hoàng Minh.
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 43, 44 của ông Nguyễn Văn L1 nhận.

Mặc dù phần đất có diện tích 291,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 43-1 và thửa 44-4 thuộc tờ bản đồ số 43, 44 - Xã Thạnh P, huyện BD có mục đích sử dụng là đất trồng lúa, có diện tích tối thiểu được tách thửa dưới mức quy định. Tuy nhiên, để giải quyết toàn diện vụ án, cũng như nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Vì vậy, việc tách thửa phần đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định là cần thiết và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến TR.

**2.2.** Ông Nguyễn Văn L1 nhận phần đất thuộc thửa số 43 có diện tích 283,6 m<sup>2</sup> và thửa 44 có diện tích 1718,1 m<sup>2</sup> thuộc các điểm BCDMNORQB, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp mương nước.
- Hướng Tây giáp đường huyện DH.40.
- Hướng Nam giáp thửa đất 510 của anh Lê Nguyễn Hoàng Minh và thửa 43-1; 44-4 của ông Nguyễn Văn R nhận.

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 44-3 của anh Nguyễn Văn V nhận.

Ông Nguyễn Văn L1 được toàn quyền quản lý, sử dụng một ngôi nhà chính (t1), nhà sau (t2) và nhà vệ sinh, chòi máy 1, chòi máy 2 và chòi máy 4 được xây dựng trên thửa số 43 và thửa 44. Riêng một phần nhà sau (t2) có diện tích là 4,9 m<sup>2</sup> cần qua thửa 43-1 của ông Nguyễn Văn R thì ông L1 tự nguyện tháo dỡ khi ông R yêu cầu.

**2.3.** Anh Nguyễn Văn V nhận phần đất thuộc thửa số 44-3, có diện tích 884,3 m<sup>2</sup>, thuộc các điểm DELMD, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp nương nước.
- Hướng Tây giáp đường huyện ĐH.40
- Hướng Nam giáp thửa đất số 44 của ông Nguyễn Văn L1 nhận.
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 44-2 của chị Nguyễn Thị N nhận.

**2.4.** Chị Nguyễn Thị N nhận phần đất thuộc thửa số 44-2, có diện tích 880,6 m<sup>2</sup> thuộc các điểm EFKLE, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp nương nước.
- Hướng Tây giáp đường huyện ĐH.40.
- Hướng Nam giáp thửa đất số 44-3 của anh Nguyễn Văn V nhận
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 44-1 của chị Nguyễn Thị Thúy H nhận.

Chị Nguyễn Thị N được toàn quyền quản lý, sử dụng chòi máy 3 được xây dựng trên thửa đất 44-2.

**2.5.** Chị Nguyễn Thị Thúy H nhận phần đất thuộc thửa số 44-1, có diện tích 877,0 m<sup>2</sup>, thuộc các điểm FGJKF, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp nương nước.
- Hướng Tây giáp đường huyện ĐH.40.
- Hướng Nam giáp thửa đất số 44-2 của chị Nguyễn Thị N nhận
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 418 của chị Nguyễn Thị Thúy H; Thửa 39, 346 của chị Trương Ngọc Hân.

Chị Nguyễn Thị Thúy H được toàn quyền quản lý, sử dụng chòi lá 1 có diện tích 10 m<sup>2</sup> và chòi lá 2 có diện tích 10 m<sup>2</sup> được xây dựng trên thửa 44-1. Riêng nhà tiền chế được xây dựng trên thửa 418 cần qua thửa 44-1 với diện tích là 8,6 m<sup>2</sup> và nhà g được xây dựng trên thửa 418 cần qua thửa 44-1 với diện tích là 13,2 m<sup>2</sup> đều thuộc quyền quản lý, sử dụng của chị Nguyễn Thị Thúy H. Chị H không yêu cầu giải quyết nên không xem xét, giải quyết.

*(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa đất số 44, 43 tờ bản đồ số 44 tại xã Thạnh P, huyện BD, tỉnh Bến TR ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BD).*

**2.6.** Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp gồm có 15 bụi chuối, 02 cây xoài 03 năm tuổi; 01 cây mận 03 năm tuổi; 07 cây mai kiềng 08 năm tuổi do chị Nguyễn Thị Thúy H trồng trên thửa 44-1 chị H được toàn quyền quản lý, sử dụng.

**2.7.** Ông Nguyễn Văn L1 có nghĩa vụ giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 357, tờ bản đồ số 5 (Theo số liệu mới thuộc thửa đất số 43, 44 cùng tờ bản đồ số 44, có diện tích là 5.238,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Tân L, xã Thạnh P, huyện BD, tỉnh Bến TR theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 987710 được Ủy ban nhân dân huyện BD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/01/1997 cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L1, chị Nguyễn Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn R.

**2.8.** Ông Nguyễn Văn L1, chị Nguyễn Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn R được quyền L1 hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà mỗi người được nhận đối với phần đất có diện tích và tứ cận nêu trên theo quy định của pháp luật.

**2.9.** Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Nguyễn Văn L1 đối với thửa đất số 357, tờ bản đồ số 5 (Theo số liệu mới thuộc thửa đất số 43, 44 cùng tờ bản đồ số 44, có diện tích là 5.238,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Tân L, xã Thạnh P, huyện BD, tỉnh Bến TR theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 987710 được Ủy ban nhân dân huyện BD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/01/1997 sang cho ông Nguyễn Văn L1, chị Nguyễn Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn R đứng tên đối với phần đất có diện tích và tứ cận nêu trên.

#### **2.10. Về án phí dân sự sơ thẩm.**

**a/** Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu số tiền là 9.465.500 đồng (Chín triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông L1 đã nộp là 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002251 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BD, tỉnh Bến TR.

Vậy, ông L1 còn phải nộp tiếp số tiền là 8.215.500 đồng (Tám triệu hai trăm mười lăm nghìn năm trăm đồng).

**b)** Anh Nguyễn Văn V phải chịu số tiền là 2.299.000 đồng (Hai triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh V đã nộp là 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000246 ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BD, tỉnh Bến TR.

Vậy, anh V còn phải nộp tiếp số tiền là 1.049.000 đồng (Một triệu không trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

c) Chị Nguyễn Thị N phải chịu số tiền là 2.290.000 đồng (Hai triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị N đã nộp là 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000232 ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BD, tỉnh Bến TR.

Vậy, chị N còn phải nộp tiếp số tiền là 1.040.000 đồng (Một triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

d) Chị Nguyễn Thị H phải chịu số tiền là 2.280.000 đồng (Hai triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị H đã nộp là 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000231 ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BD, tỉnh Bến TR.

Vậy, chị H còn phải nộp tiếp số tiền là 1.030.000 đồng (Một triệu không trăm ba mươi nghìn đồng).

e) Đối với phần đất mà ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn V chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn R. Ông R tự nguyện chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông R đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006399 ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BD, tỉnh Bến TR.

Vậy, hoàn lại cho ông R số tiền chênh lệch còn lại là 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

### **2.11. Về chi phí tố tụng.**

Tổng chi phí đo đạc và định giá phần đất đang tranh chấp với tổng số tiền là 21.499.000 đồng (Hai mươi một triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn L1 tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 21.499.000 đồng (Hai mươi một triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền mà ông L1 đã nộp tạm ứng trước là 23.000.000 đồng (Hai mươi ba triệu đồng) theo phiếu thu ngày 02/3/2021 và phiếu thu ngày 18/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện BD, tỉnh Bến TR.

Vậy, hoàn lại cho ông L1 số tiền chênh lệch còn lại là 1.501.000 đồng (Một triệu năm trăm lẻ một 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, điều 7, điều 7a, 7b và Điều 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 tỉnh Bến TR (Phòng KTNV và THA);
- VKSND huyện BÐ ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện BÐ ;
- Ủy ban nhân dân xã Thạnh P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**  
**(Đã ký)**

**Nguyễn Đăng Phi**