

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Tổng Thị Kim Điền

2/ Bà Mai Thị Thanh Hương.

- Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 248/2017/TLST-DS ngày 11/10/2017;

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của 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 Đoàn Thị Th (chết năm 2014);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn:

- Ông Trần Văn C, sinh năm 1942;

Địa chỉ: số aa Đường TTT, Phường 3, Quận X, Thành phố HCM; Tạm trú: bb Hẻm TĐ, Phường c, Quận X, Thành phố HCM.

- Bà Trần Thị M, sinh năm 1945;

Địa chỉ: số cc đường PHY, phường d, quận GV, Thành phố HCM.

- Ông Trần Văn R, sinh năm 1948;

Địa chỉ: số dd Đường LVL, phường TH, Quận XX, Thành phố HCM.

- Bà Trần Thị CC, sinh năm 1951;

- Bà Trần Thị T, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Số ee, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM.

Người đại diện hợp pháp của ông C, bà M, ông R, bà CC, bà T là ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1958, địa chỉ: Số ee, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM. (04 Văn bản ủy quyền cùng ngày 02/6/2015)

* Bị đơn: Bà Lê Thị Lệ H, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ff Đường DST, xã PK, huyện NB, Thành phố HCM; Tạm trú: Block g Chung cư HL, phường TH, Quận XX, Thành phố HCM.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1950;

Địa chỉ: ff Đường DST, xã PK, huyện NB, Thành phố HCM

Người đại diện hợp pháp của ông T là Bà Lê Thị Lệ H, sinh năm 1960, Tạm trú: Block g Chung cư HL, phường TH, Quận XX, Thành phố HCM. (Văn bản ủy quyền ngày 06/9/2013)

- Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1937; (đã mất tháng 8 năm 2018);

- Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1926 (đã mất năm 2006);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông A, bà Ph:

- Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1961

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1968

- Ông Nguyễn Văn Bb, sinh năm 1972

- Ông Nguyễn Văn Mm, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Số ii, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM

- Ủy ban nhân dân Quận XX, Thành phố HCM.

Địa chỉ: 07 TP, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận XX

Ông L và ông Ng (Văn bản ủy quyền số k/GUQ-UBND ngày 15/6/2018)

* Những người tham gia tố tụng khác:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Th – Luật sư Văn phòng Luật sư Th, thuộc Đoàn luật sư Thành phố HCM; địa chỉ liên lạc: Số l Đường m, Phường 10, Quận XXX, Thành phố HCM.

- Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Tp HCM.

Trụ sở: n, Phường o, quận PN, Thành phố HCM

Người đại diện hợp pháp của Trung tâm đo đạc bản đồ: Ông U (Văn bản ủy quyền số 1679/UQ-TTĐBĐĐ ngày 19/9/2018)

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

Căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí số t/ĐBĐĐ-VPTT ngày dd/mm/yy do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố HCM lập và hiện trạng thực tế giữa nhà, đất tại số e/5 ấp 1 xã TQĐ, huyện NB nay là Số ee, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM do bà Đoàn Thị Th sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số r, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ss QSĐĐ/04 ngày dd/mm/yy do Ủy ban nhân dân huyện NB cấp với nhà Số eeB, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM do Bà Lê Thị Lệ H và ông Nguyễn Minh T sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu

nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số gg/2002 ngày dd/mm/yy do Ủy ban nhân dân Thành phố HCM cấp; ông Nguyễn Văn Ph đại diện những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn bà Đoàn Thị Th và bị đơn Bà Lê Thị Lệ H đại diện cả ông Nguyễn Minh T thống nhất giải quyết ranh giới giữa 02 nhà như sau:

Giữ nguyên hiện trạng nhà Số eeB, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM do Bà Lê Thị Lệ H và ông Nguyễn Minh T sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số gg/2002 ngày dd/mm/yy do Ủy ban nhân dân Thành phố HCM cấp.

Bà Lê Thị Lệ H và ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ vạt hoa văn của cột nhà Số eeB, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM trả lại không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ sát bờ tường nhà Số eeB, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn bà Đoàn Thị Th.

Ranh giới phân sân đoạn từ cột nhà Số eeB, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM hướng ra mặt tiền đường LVL hai bên thống nhất:

Phía trước mặt tiền nhà Số eeB, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM (giáp với mặt tiền đường LVL) từ cột tường sân phân ranh nhà Số eeB, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM giáp với nhà Số ii, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM lấy theo hướng sang đất nhà bà Đoàn Thị Th là Số ee, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM khoảng cách là 5,1m (Năm phẩy một mét) bà H, ông T sử dụng, phần còn lại 1,06m (Một phẩy không sáu mét) từ nhà Số eeB, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM giáp với nhà Số ee, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM bà H đại diện cả ông T đồng ý giao lại cho nguyên đơn sử dụng. (Chú ý ranh phân chia giữa nhà Số eeB, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM kéo sang nhà Số ee, LVL, phường TP, Quận XX, Thành phố HCM là đường thẳng).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ là ông Trần Văn C, bà Trần Thị M, ông Trần Văn R, bà Trần Thị C, bà Trần Thị T và Bà Lê Thị Lệ H và ông Nguyễn Minh T được quyền liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền làm thủ tục hợp thức hóa nhà, đất và tuân thủ mọi nghĩa vụ về tài chính và các quy định khác của nhà nước về quản lý đất đai, thông hành địa dịch.

Ghi nhận đại diện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại về xây dựng (nhà gỗ lợp tôn)

Về án phí:

Do hồ sơ thụ lý từ năm 2003 sau đó chuyển lên Tòa án nhân dân Thành phố HCM và Tòa án nhân dân Thành phố HCM chuyển trả về Tòa án nhân dân Quận XX, Thành phố HCM thụ lý lại nên án phí được áp dụng theo Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Giá trị phần đất tranh chấp tương đương 525.677.696 đồng (đơn giá 65.709.712 đồng/m² theo kết quả thẩm định giá của Công ty thẩm định giá HQ) thì án phí là 18.513.553 đồng (Mười tám triệu năm trăm mười ba ngàn năm trăm

năm mươi ba đồng), nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu 9.256.776 đồng (Chín triệu hai trăm năm mươi sáu ngàn bảy trăm bảy mươi sáu đồng).

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, Hội đồng xét xử quyết định miễn án phí 9.256.776 đồng (Chín triệu hai trăm năm mươi sáu ngàn bảy trăm bảy mươi sáu đồng) cho nguyên đơn bà Đoàn Thị Th.

- Hoàn trả bà Đoàn Thị Th có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ là ông Trần Văn C, bà Trần Thị M, ông Trần Văn R, bà Trần Thị C, bà Trần Thị T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 6.007.500 đồng (Sáu triệu không trăm linh bảy ngàn năm trăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số yy ngày 11/02/2004 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số zz ngày 28/3/2006 do (ông Nguyễn Văn Ph đại diện bà Đoàn Thị Th nộp) của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận XX, Thành phố HCM.

- Bà Lê Thị Lệ H và ông Nguyễn Minh T cùng liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.256.776 đồng (Chín triệu hai trăm năm mươi sáu ngàn bảy trăm bảy mươi sáu đồng).

- Lệ phí do vẽ, định giá và thẩm định giá bà Đoàn Thị Th và ông Nguyễn Văn Ph đại diện bà Đoàn Thị Th đã nộp thì nguyên đơn tự chịu.

- Lệ phí do vẽ và định giá Bà Lê Thị Lệ H đã nộp thì bị đơn tự chịu.

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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Q7;
- Chi cục Thi hành án DS Q7;
- Mỗi đương sự
- Lưu, hồ sơ.

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

Hoàng Thị Bích Thảo