

**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 hoà giải thành ngày 20 tháng 8 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 348/2016/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2016,

XÉT THẤY:

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 của các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Vĩnh P, sinh 1962.

Địa chỉ: Số 2/4 đường CBT, Phường B, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1946 .

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1978.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 009454, quyền số 01.TP/CC-SCC/UQ lập ngày 03/11/2014 tại Văn phòng Công chứng BT).

Địa chỉ: Số 2/4 đường CBT, Phường B, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Vũ Văn C, sinh năm 1947.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 10193, quyền số 10-SCT/CK, CD lập ngày 17/10/2018 tại Văn phòng Công chứng BT).

Địa chỉ: Số 294/58 đường XVNT, Phường M1, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 86 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Bà Nguyễn Thị Vĩnh T – Cán bộ Phòng Quản lý nhà và công sở thuộc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 60 đường TĐ, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 99 đường NCT, Phường S, Quận M1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị L – Chuyên viên phụ trách công tác nhà nước Ủy ban nhân dân quận PN đường

Địa chỉ: Số 155 đường NVT, Phường M1, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 6008/UBND-PCNC ngày 15/11/2014 và Văn bản số 2724/UBND-NCPC ngày 08/7/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

2. Ủy ban nhân dân quận PN

Địa chỉ: Số 155 đường NVT, Phường M1, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận PN: Ông Quách Đông P, sinh năm 1965 – Phó trưởng Phòng Quản lý đô thị quận PN.

Địa chỉ: Số 3B đường LQĐ, Phường H1, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 2/4 đường CBT, Phường B, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Thị Anh T, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp 10, xã BS, huyện LT, tỉnh ĐN.

Người đại diện hợp pháp của bà Thụ: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 2/4 đường CBT, Phường B, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

(theo giấy ủy quyền số công chứng 009455 Quyền số 01.TP/CC-SCC/UQ lập ngày 03/11/2014 tại Văn phòng Công chứng BT)

5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975

Địa chỉ: 81 Lane 141Hsin Fist.Road Gangze Village T - Hsian TS - Taiwan Roc.

Người đại diện hợp pháp của bà Thanh: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1978.

(theo giấy ủy quyền số chứng thực 07-11/2016 quyền số 01/2016-SCT/HĐ,GD lập ngày 21/11/2016 tại Văn phòng kinh tế - Văn hóa Việt Nam tại Đài Bắc)

Địa chỉ: Số 2/4 đường CBT, Phường B, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Trần Minh Đ, sinh năm 1956.
7. Bà Trần Thị Tuyết M, sinh năm 1954
8. Bà Trần Thị Tuyết H, sinh năm 1964
9. Bà Trần Thị N, sinh năm 1967
10. Ông Trần Thanh L, sinh năm 1969
11. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1988
12. Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1955

Người đại diện hợp pháp của các ông/bà: M, H, N, L, H, T: Ông Trần Vĩnh P, sinh năm 1962.

(theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 33353 quyền số 11 lập ngày 5 + 6 tháng 11 năm 2014 tại Phòng công chứng S)

Cùng địa chỉ: Số 2/4 đường CBT, Phường B, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Ông Đặng Vinh H, sinh năm 1987.
14. Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1996.
15. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1997.

Cùng trú tại: Số 2/4 đường CBT, Phường B, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Tòa không công nhận toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5904/98 ngày 06/5/1998 của bà Đoái Thị Tuyết T và Hợp đồng tặng cho số 4075/HĐTC ngày 15/6/1998 cho ông Trần Vĩnh P đối với nhà đất số 6/4 đường CBT, Phường B, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh do bị đơn bà Nguyễn Thị T rút phần yêu cầu phản tố này.

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

3.1. Nguyên đơn ông Trần Vĩnh P và bị đơn bà Nguyễn Thị T có người đại diện hợp pháp của bà T là bà Nguyễn Thị Kim L và ông Vũ Văn C đều xác định: Do căn nhà và đất số 6/4 đường CBT, Phường B, quận PN theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5904/98 ngày 06/5/1998 có nguồn gốc được mua theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ (gọi tắt là Nghị định 61/CP). Phần diện tích nhà đất bà T đang quản lý sử dụng không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định của pháp luật.

3.2. Công nhận sự thỏa thuận:

Ông Trần Vĩnh P và bà Nguyễn Thị T là đồng sở hữu căn nhà và đất số 6/4 đường CBT, Phường B, quận PN theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5904/98 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/5/1998, có nguồn gốc được mua theo Nghị định số 61/CP.

Theo đó bà Nguyễn Thị T được sở hữu một phần nhà đất số 6/4 đường CBT, Phường B, quận PN hiện đang quản lý sử dụng có diện tích là 21,4m² tại vị trí (1) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/8/2020 (số hợp đồng 123600/ĐĐBĐ (CS1)) trong đó bao gồm sử dụng và sở hữu cả phần nhà vệ sinh. Ông Trần Vĩnh P được sở hữu phần còn lại có diện tích là 39,8m² tại vị trí (2) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/8/2020 (số hợp đồng 123600/ĐĐBĐ (CS1)) của nhà đất số 6/4 đường CBT, Phường B, quận PN. Ông Trần Vĩnh P chịu trách nhiệm tiến hành thủ tục điều chỉnh cập nhật đăng ký biến động để bà Nguyễn Thị T đứng tên đồng sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà nêu trên. Bà Nguyễn Thị T phải chịu mọi chi phí phát sinh cho việc đăng ký biến động này.

3.3. Bị đơn bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm giao cho ông Trần Vĩnh P 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Việc giao nhận tiền sẽ thực hiện đồng thời ngay sau khi bà T được đứng tên đồng sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà nêu trên. Kể từ ngày ông P có đơn yêu cầu thi hành án mà bà T chưa giao tiền cho ông Trần Vĩnh P thì bà T còn phải chịu lãi suất chậm trả trên số tiền chưa trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp ông Trần Vĩnh P không tiến hành thủ tục điều chỉnh cập nhật đăng ký biến động để bà T cùng ông P đứng tên đồng sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà nêu trên, thì bà Nguyễn Thị T được quyền tự mình liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh cập nhật đăng ký biến động để bà T cùng ông P đứng tên đồng sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà nêu trên.

Trong trường hợp một trong các bên tiến hành các thủ tục, ủy quyền hoặc mua, bán, tặng cho, thừa kế, thế chấp đối với phần diện tích nhà đất mà mỗi bên được sở hữu như trên thì các bên có toàn quyền định đoạt không cần bất kỳ sự đồng ý nào của bên kia và người chủ sở hữu mới sẽ tiếp tục đứng tên đồng sở hữu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

3.4. Hai bên thống nhất phần tường chung ngăn cách nhà giữa bà T và ông P thể hiện trong bản vẽ hiện trạng nhà nêu trên sẽ thuộc quyền sở hữu riêng của ông P. Ông P chịu trách nhiệm xây bít lối đi vào nhà vệ sinh và cửa ra vào hiện tại của bà T. Bà T chịu trách nhiệm mở cửa mới đi ra hẻm phía trước. Các bên tự chịu chi phí cho việc xây bít và trổ cửa này. Bà T giao cho ông P 10.000.000 đồng để xây nhà vệ sinh mới. Việc thi hành này trực tiếp giữa hai bên thống nhất trong thời hạn 01 (một) tháng tính từ ngày 09/9/2020, hạn cuối là ngày 09/10/2020.

3.5. Về án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.250.000 (năm triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng. Bà T được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 2, điểm e khoản 1, Điều 3 Luật Người cao tuổi và Điểm d, Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2019 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 10.000.000 (mười triệu) đồng đã nộp theo Biên lai thu Tạm ứng án phí số AD/2010/00171 ngày 26/01/2011 của Chi cục thi hành án quận PN.

Hoàn lại cho ông Trần Vĩnh P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 (hai trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu Tạm ứng án phí số 002046 ngày 10/11/2010 của Chi cục thi hành án quận PN.

3.6. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, định giá phía bà T tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

4. 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.

5. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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 năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp HCM;
- Tòa án nhân dân quận PN;
- Chi cục THADS quận PN;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Thủy