STOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC HÒA** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 121/2019/QĐST-DS	*Đức Hòa, ngày 14 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 04 tháng 10 năm 2019 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 73/2019/TLST-DS, ngày 20 tháng 02 năm 2019.

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 thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1953

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bị đơn: Bà Lê Thị Ánh D, sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1951

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Chị Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1995

3. Chị Nguyễn Thị Thanh Nh, sinh năm 1997

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Ông Phạm Minh Kh, sinh năm 1949

5. Bà Trịnh Thị L, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: đường T, phường L, quận K, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Kh, bà L: Ông Vũ Văn Tr.

(Giấy ủy quyền chứng thực ngày 08/5/2019 và Giấy ủy quyền ngày 21/5/2019 tại UBND phường L, quận K, thành phố Hải Phòng)

6. Ông Vũ Văn Tr, sinh năm 1969

Địa chỉ: đường T, khu phố H, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

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

[1] Bà Lê Thị Ánh D, chị Nguyễn Thị Thanh Nh, chị Nguyễn Thị Minh Th cùng được quyền sử dụng chung các tài sản sau:

[1.1] Quyền sử dụng thửa đất số: 270, tờ bản đồ số 18 có diện tích 4.956m^2; mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số: 314 – 2019 ngày 03/5/2019 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 30/5/2019.

[1.2] Quyền sử dụng một phần thửa đất số: 513, tờ bản đồ số: 19, có diện tích: 158m^2, mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp, tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; xác định tại số thứ tự: 4 theo Mảnh trích đo địa chính ngày 26/9/2019 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa.

[2] Ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị Thu H cùng được quyền sở hữu, sử dụng chung các tài sản sau:

[2.1] Quyền sử dụng thửa đất số: 515, tờ bản đồ số 19, có diện tích 186,8m^2 ; mục đích sử dụng đất: Đất nông nghiệp, tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số: -2019 ngày 26/9/2019 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa.

[2.2] Quyền sử dụng một phần thửa đất số: 513, tờ bản đồ số 19, có diện tích: 673m^2, mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp, tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; được xác định tại số thứ tự: 3 theo Mảnh trích đo địa chính số: -2019 ngày 26/9/2019 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa.

[2.3] Quyền sử dụng thửa đất số: 512, tờ bản đồ số 19, có diện tích: 2.205m^2 mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; được xác định tại số thứ tự: 2 theo Mảnh trích đo địa chính số: -2019 ngày 26/9/2019 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa.

[2.4] Quyền sử dụng thửa đất số: 445, tờ bản đồ số 19, có diện tích: 402m^2 mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; được xác định tại số thứ tự: 1 theo Mảnh trích đo địa chính số: -2019 ngày 26/9/2019 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa.

[2.5] Quyền sở hữu các tài sản gắn liền với các thửa đất 512, 515, 445, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An gồm:

[2.5.1] Nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc gắn liền với các thửa đất, cụ thể như sau:

1) 01 căn nhà cấp 4 gắn liền với một phần thửa đất số 445, 512, có kết cấu: mống cột đà, bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền lát gạch bông trần la phong, cửa sắt, lồng kính, mái tole, xây dựng năm 2016.

2) 01 Mái che phía trước nhà chính, có kết cấu: cột bê tông, đỡ mái bằng gỗ, mái lợp tole thiết, nền gạch tàu, xây dựng năm 2014.

3) 01 Nhà vệ sinh, có kết cấu: đơn giản, tường xây gạch, mái tole thiết, nền lát gạch, tường dán gạch cao 01m, xây dựng năm 2014.

4) 01 Chuồng nuôi bò, có kết cấu: cột bê tông, mái tole, sà gồ gỗ, không vách, nền xi măng, xây dựng năm 2009; sửa chữa năm 2014.

5) 01 Nhà tạm, có kết cấu: bán kiên cố, cột bê tông cốt thép, vách tole, sà gồ sắt và gỗ, nền lát xi măng, xây dựng năm 2014.

6) 01 Nhà kho, có kết cấu đơn giản, cột bê tông cốt thép, tường gạch chưa tô, sà gồ gỗ, mái tole, nền xi măng, xây dựng năm 2014.

7) 01 Căn nhà cấp 4 gắn liền với một phần thửa số 515, có kết cấu: mống, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái tole thiết, trần la phong thạch cao, nền lát gạch men, có nhà vệ sinh bên trong, có khu bếp, xây dựng năm 2016.

8) 01 Đài nước xây bằng gạch ống, phía trên là bồn nước inox thể tích ½ m^3.

[2.5.2] Cây trồng gắn liền với các thửa đất gồm: 1) Chuối loại A: 03 bụi; 2) Cây bưởi loại A: 01 cây; 3) Cây Vú sữa loại B: 01 cây; 4) Cây xanh loại A: 03 cây; 5) Tre loại A: 01 bụi; 6) Cây Lồng mứt loại A: 01 cây; 7) Cây Me tây loại A: 02 cây; 8) Cây Sơ ri loại A: 01 cây.

Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng của các thửa đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 314, 315 – 2019 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 30/5/2019 và Mảnh trích đo địa chính số: -2019 (Bản vẽ phân khu) ngày 26/9/2019 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa *(kèm theo)*.

Ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị Thu H, bà Lê Thị Ánh D, chị Nguyễn Thị Thanh Nh, chị Nguyễn Thị Minh Th có quyền, nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[3] Ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị một phần thửa đất số: 515, tờ bản đồ số: 19, mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa, có diện tích 102m^2; giá trị căn nhà cấp 4, có kết cấu: mống, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái tole thiết, trần la phong thạch cao, nền lát gạch men, có nhà vệ sinh bên trong, có khu bếp, xây dựng năm 2016 và 01 đài nước xây bằng gạch ống, phía trên là bồn nước inox thể tích ½ m^3 gắn liền với một phần thửa số 515, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cho ông Phạm Minh Khoát là 700.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu bên phải thi hành án không trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị Thu H, bà Lê Thị Ánh D, chị Nguyễn Thị Thanh Nh và chị Nguyễn Thị Minh Th thỏa thuận bà D, chị Nh, chị Th được quyền lưu cư, sử dụng căn nhà cấp 4 và các tài sản khác gắn liền với gắn liền với một phần

thửa đất số 445, 512 đến hết ngày 31/3/2020 sẽ di dời toàn bộ tài sản cá nhân để bàn giao nhà, đất cho ông S, bà H quản lý sử dụng.

Ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị Thu H, ông Nguyễn Văn Tr thỏa thuận ông Tr được quyền lưu cư, sử dụng căn nhà cấp 4 gắn liền với một phần thửa đất 515 đến hết ngày 31/12/2019 sẽ di dời toàn bộ tài sản cá nhân để bàn giao nhà, đất cho ông S, bà H quản lý sử dụng.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tổng cộng là 51.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị Thu H tự nguyện liên đới chịu 40.000.000 đồng. Bà Lê Thị Ánh D, chị Nguyễn Thị Thanh Nh, chị Nguyễn Thị Minh Th tự nguyện liên đới chịu 7.000.000 đồng. Ông Phạm Minh Kh tự nguyện chịu 4.000.000 đồng.

[4.2] Ông Nguyễn Văn S đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 40.000.000 đồng; ông Phạm Minh Kh đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 11.000.000 đồng nên bà D, chị Nh, chị Th phải liên đới trả cho ông Kh tiền chi phí tố tụng là 7.000.000 đồng.

[5] Về án phí sơ thẩm:

[5.1] Ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị Thu H chịu án phí tổng cộng là: 66.912.118 đồng; nhưng được miễn nộp toàn bộ do ông S, bà H thuộc trường hợp được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí theo điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQ14, nên ông S, H không phải nộp tiền án phí.

[5.2] Bà Lê Thị Ánh D, chị Nguyễn Thị Thanh Nh, chị Nguyễn Thị Minh Th tự nguyện liên đới nộp tiền án phí là 53.601.610 đồng.

[5.3] Ông Pham Minh Kh không phải chịu án phí.

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 của Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Toà án nhân dân tỉnh Long An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Phương