TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 487/2021/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 4 năm 2021*

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 05 tháng 4 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 791/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2019.

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 vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 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:

Đồng nguyên đơn:

1/ Ông **Tăng Văn A**, sinh năm 1974;

2/ Bà **Võ Thị Tuyết B**, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Số 27 đường O, Khu phố P, phường N, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Cao Phương C**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 29A đường O, Khu phố P, phường N, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1955;

2/ Ông Nguyễn Thanh G, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Số 29 đường O, Khu phố P, phường N, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Lê Phương D (Lê Thị D), sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số 29A đường O, Khu phố P, phường N, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Ủy ban nhân dân quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Phú H – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: Số 521 KV, phường AB, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tiến K – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: Số 521 KV, phường AB, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Xác định diện tích đất tranh chấp 6,2m^2, thuộc thửa 48^{-2}, tờ bản đồ số 140 (vị trí số 13, 14a, 14b và 15 Bảng thống kê diện tích của Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh đã được Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22/03/2021) nằm giữa hai căn nhà số 27 và 29A, đường O, Khu phố P, phường N, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của Ông Tăng Văn A và bà Võ Thị Tuyết B.

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của Ông Tăng Văn A và bà Võ Thị Tuyết B về việc giao quyền sử dụng đất thông hành địa dịch đối với bất động sản liền kề cho ông Cao Phương C phần đất diện tích 1m^2 (một mét vuông) tại vị trí số 13 (0,9m^2) và số 14a (0,1m^2) của Bảng thống kê diện tích của Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh đã được Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22/03/2021.

Ông Cao Phương C có nghĩa vụ hoàn trả cho Ông Tăng Văn A và bà Võ Thị Tuyết B số tiền tương đương giá trị 1m^2 (một mét vuông) đất nói trên là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng. Trả một lần ngay khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Diện tích đất còn lại 5,2m^2, thuộc thửa 48^{-2}, tờ bản đồ số 140 (vị trí số 14b và số 15 Bảng thống kê diện tích của Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh đã được Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22/03/2021) thuộc quyền sử dụng của Ông Tăng Văn A và bà Võ Thị Tuyết B. Ông Cao Phương C và bà Lê Phương D (Lê Thị D) có nghĩa vụ bàn giao lại đất trống (theo chiều thẳng đứng từ lòng đất lên không gian) phần diện tích 5,2m^2 nói trên cho Ông Tăng Văn A và bà Võ Thị Tuyết B.

2.3. Ông Tăng Văn A và bà Võ Thị Tuyết B có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại hoặc điều chỉnh lại diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 812/2004 do Ủy ban nhân dân quận M cấp cho bà Nguyễn Thị S ngày 29/6/2004, cập nhật tên Ông Tăng Văn A ngày 24/7/2007, cập nhật thêm tên bà Võ Thị Tuyết B ngày 25/7/2019 (*giảm trừ diện tích 1m^2 (một mét vuông) tại vị trí số 13 (0,9m^2) và số 14a (0,1m^2) của Bảng thống kê diện tích của Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh đã được Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22/03/2021 do đã giao quyền sử dụng cho ông Cao Phương C*);

Bà Nguyễn Thị E, ông Nguyễn Thanh G và ông Cao Phương C có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại hoặc điều chỉnh lại diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 238905 (số vào sổ: HO 23/2/Bình Trị Đông) do Ủy ban nhân dân quận M cấp ngày 06/02/2006 cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn U, cập nhật biến động tên bà Nguyễn Thị E và ông Nguyễn Thanh G ngày 15/3/2011, cập nhật đồng sở hữu cho ông Cao Phương C ngày 05/7/2009 (*giảm trừ 5,2 m^2 tại vị trí 14b, số 15 thuộc quyền sử dụng của ông A và bà B; cộng thêm diện tích 1m^2 (một mét vuông) tại vị trí số 13 (0,9m^2) và số 14a (0,1m^2) cùng của Bảng thống kê diện tích của Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh đã được Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22/03/2021 cho ông Cao Phương C*).

2.4. Chi phí tố tụng: Ông Tăng Văn A và bà Võ Thị Tuyết B đã nộp tạm ứng các chi phí tố tụng tổng cộng là 14.886.930 (mười bốn triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi) đồng, bao gồm:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (ba triệu) đồng theo Phiếu thu số 340 ngày 13/8/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chi phí đo vẽ tổng cộng 11.886.930 (mười một triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi) đồng theo Hợp đồng số 14088/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 04/8/2020 và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000599 ngày 23/3/2021 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Tăng Văn A và bà Võ Thị Tuyết B chịu số tiền 7.886.930 (bảy triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi) đồng; đã nộp đủ.

Ông Cao Phương C chịu số tiền 7.000.000 (bảy triệu) đồng. Ông Cao Phương C có nghĩa vụ hoàn trả cho Ông Tăng Văn A và bà Võ Thị Tuyết B số tiền 7.000.000 (bảy triệu) đồng này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.5. Án phí dân sự sơ thẩm: Giá trị tài sản tranh chấp các đương sự thỏa thuận là 50.000.000 đồng/m^2 x 6,2m^2 = 310.000.000 (ba trăm mười triệu) đồng. Án phí được tính: (310.000.000 đồng x 5%) : 2 = 7.750.000 (Bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng.

Ông Tăng Văn A và bà Võ Thị Tuyết B chịu số tiền: 3.875.000 (ba triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng. Hoàn trả cho Ông Tăng Văn A và bà Võ Thị Tuyết B số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0045125 ngày 06/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Ông Cao Phương C chịu số tiền: 3.875.000 (ba triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

Các bên đương sự thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); 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:
- Đương sự;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trịnh Thị Ánh