

Số: 1551/2023/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Tài

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Ngọc Huệ

2. Bà Phan Thanh Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Hồng Thanh, Thư ký Tòa án – Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Anh Nga – Kiểm sát viên

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

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 683/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ một phần các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện gồm:

- Yêu cầu ông Nguyễn Đình G dỡ bỏ phần xây dựng cột, chân móng và tường 0,10m trên phần diện tích đang lấn chiếm;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080374 (số vào sổ cấp GCN: CH 03680) của U cấp cho ông Nguyễn Đình G ngày 21/5/2018;

- Yêu cầu điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 816199 (số vào sổ cấp GCN:

CH04121) được U cấp ngày 01/10/2019 cho bà là Nguyễn Hồng H theo đúng với hiện trạng thực tế đang sử dụng theo bản vẽ Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh có xác nhận Trung tâm đo đạc bản đồ của Sở tài nguyên môi trường thành phố H ngày 23/9/2020.

2. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Hồng H, sinh năm 1967; Địa chỉ: B Đường A, tổ F, KP3, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1985; Địa chỉ: 3 N, P . A, Q . B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy uỷ quyền có số công chứng 001525 Quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/4/2021 tại Văn phòng C (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Đình G, sinh năm 1962; Địa chỉ: số C, đường A (khu M - S), Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1965 (theo Giấy uỷ quyền có số chứng thực 0630A1A Quyền số 01/2023-SCT/CK,ĐC ngày 30/6/2023 tại T1 tại S, Hoa Kỳ) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị Thu H1 – Luật sư thuộc Văn phòng L1, Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1965; Địa chỉ: số C, đường A (khu M - S), Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Ủy ban nhân dân Thành phố T; Địa chỉ: A T, phường T, Tp ., Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Lê Thị P, ông Trịnh Lê Đ (theo Văn bản uỷ quyền số 2813/GUQ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố T) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

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

- Công nhận ranh giới giữa nhà B Đường A, tổ F, KP3, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Hồng H là chủ sở hữu sử dụng và nhà B Đường A, tổ F, KP3, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Đình G, bà Nguyễn Thị Ngọc T là chủ sở hữu sử dụng theo đúng ranh đất thể hiện tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 816199 (số vào sổ cấp GCN: CH 04121) được U cấp ngày 01/10/2019 cho bà Nguyễn Hồng H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080374 (số vào sổ cấp GCN: CH 03680) của U cấp ngày 21/5/2018 cho ông Nguyễn Đình G.

- Ông Nguyễn Đình G, bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Hồng H số tiền là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) để xác lập sở hữu riêng (tường riêng) đối với toàn bộ tường ranh hiện hữu giữa hai nhà 255 và 257 Đường A, tổ F, khu phố C, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C0 816199 (số vào sổ cấp GCN: CH 04121) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080374 (số vào sổ cấp GCN: CH 03680) cũng như kể cả phần đất nằm bên ngoài tường ranh (hướng về phía nhà B Đường A, tổ F, KP3, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh) được công nhận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080374 (số vào sổ cấp GCN: CH 03680) của U cấp ngày 21/5/2018 cho ông Nguyễn Đình G (theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 28/6/2023 đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H kiểm tra nội nghiệp ngày 03/7/2023). Bà Nguyễn Hồng H thừa nhận ông Nguyễn Đình G và bà Nguyễn Thị Ngọc T được toàn quyền sử dụng toàn bộ đoạn tường ranh hiện hữu giữa hai nhà đối với phần diện tích đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất hiện hai bên đang quản lý sử dụng là tường riêng của nhà 255 Đường A, tổ F, KP3, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh mà không có bất kỳ tranh chấp gì về quyền quản lý sử dụng.

Thời hạn thanh toán số tiền 400.000.000 đồng nói trên chậm nhất là ngày 29/9/2023.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Đình G, bà Nguyễn Thị Ngọc T chịu 20.000.000 đồng. Do ông Nguyễn Đình G thuộc trường hợp người cao tuổi và đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí. Bà Nguyễn Thị Ngọc T chịu án phí 10.000.000 đồng. H2 lại cho bà Nguyễn Hồng H số tiền 300.000 đồng đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0093053 ngày 19/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về các chi phí tố tụng (đo vẽ, thẩm định giá, xem xét thẩm định tại chỗ) đã phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Hồng H tự nguyện chịu.

Thực hiện tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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. 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 cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Ngọc Tài