TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ N **TỈNH K**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **33**/2022/QĐST-DS	*N, ngày 28 tháng 10 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA T CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ N

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu Đăng Thanh**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Trần Thị Cúc**

Ông **Hồ Hải Hùng**

- Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 194/2020/TLST-DS ngày 23/11/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy di chúc và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64A/2022/QĐXXST-DS ngày 06/8/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 97/2022/QĐST-DS ngày 06/9/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 32/2022/QĐST-DS ngày 29/9/2022;

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa T được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa T của các 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 T của các đương sự giữa:

*** Nguyên đơn:** Bà **Hồ Thị T**, sinh năm 1936; Nơi cư trú: TDP 02, phường N, thị xã N, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị T:

- Bà **Nguyễn Thị Hồ D**, sinh năm 1963; Nơi cư trú: 160/28 Phạm Văn Đồng, phường 3, Quận Gò Vấp, Tp.Hồ Chí Minh.

Theo văn bản uỷ quyền được công chứng ngày 03/11/2020, số chứng thực 67, quyển số 01-SCT/CK, ĐC tại Văn phòng Công chứng Hồ Quốc Thắng.

- Ông **Nguyễn Thế T**, sinh năm 1971; Nơi cư trú: 645 Trần Quý Cáp, phường N, thị xã N, tỉnh K.

- Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1968; Nơi cư trú: 651 Trần Quý Cáp, phường N, thị xã N, tỉnh K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông **Lê Văn T** - Văn phòng luật sư Lê Văn T và cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh K.

* **Bị đơn:** Ông **Nguyễn Thế TR**, sinh năm 1977 và bà **Phan Thị Quang P**, sinh năm 1979; Cùng nơi cư trú: thôn Phong Ấp, xã Ninh B, thị xã N, tỉnh K.

Bà P ủy quyền cho ông TR theo Văn bản ủy quyền lập ngày 23/2/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Huy Du.

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

- Ông **Nguyễn Công R**, sinh năm 1962 và bà **Nguyễn Thị Kim T,** sinh năm 1968; Cùng cư trú: 651 Trần Quý Cáp, phường N, thị xã N, tỉnh K.

- Ông **Nguyễn Thế T**, sinh năm 1971; bà **Trần Thị Thanh B,** sinh năm 1976; Cùng cư trú: 645 Trần Quý Cáp, phường N, thị xã N, tỉnh K.

- Ông **Nguyễn Thế TR**, sinh năm 1974. Cư trú: 647 Trần Quý Cáp, phường N, thị xã N, tỉnh K.

- Bà **Nguyễn Thị Hồ D**, sinh năm 1963; Nơi cư trú: 160/28 Phạm Văn Đồng, phường 3, quận Gò Vấp, Tp.Hồ Chí Minh.

- Bà **Nguyễn Thị Minh L**, sinh năm 1965; Nơi cứ trú: thôn Tân Khê, xã Ninh Lộc, thị xã N, tỉnh K.

- Bà **Nguyễn Thị Minh D**, sinh năm 1970; Nơi cư trú: số 30 Hồ Văn Huê, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh.

- **UBND phường N**; Đại diện theo pháp luật: ông **Hồ Duy T** – Chủ tịch Ủy ban nhân dân.

(Tất cả có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

2.1. Tách một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 41 được UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01476 ngày 02/3/2009 đứng tên ông Nguyễn Thế TR và bà Phan Thị Quang P với mục đích bảo quản di sản của ông Nguyễn Chín (chết) và bà Hồ Thị T để làm nơi thờ cúng tổ tiên (TR tử lưu tôn); không được bán, trao đổi, tặng cho, cầm cố, thế chấp hoặc định đoạt tài sản bằng hình thức khác, nếu không được những người thừa kế đồng ý bằng văn bản bao gồm: Phần diện tích đất sử dụng hiện trạng: 229.7m^2, trong đó có: 8.6m^2 thuộc QHGT; DT nhà xây gạch: 87.0m^2 (3 cửa gỗ mặt trước, bên trong là không gian thờ cúng, từ đường); DT sân xi măng: 19.5m^2, trong đó có: 7,7m^2 thuộc QHGT; DT nhà 2 tầng: 27.9m^2; DT mái che: 22.8m^2;

+ Nhà có kết cấu tường gạch, sơn nước, nền lát gạch men, mái lợp ngói và tôn, trần giả bằng thạch cao; trần sử dụng tole lạnh; trần la phông nhựa; trần thạch cao vuông; cửa gỗ; cửa sắt kéo; cửa sổ bằng gỗ và nhôm.

+ Phần mái che, lợp tôn, nền lát gạch men, cột kèo sắt.

+ Phần sân lát gạch men + Cổng trụ sắt, cánh sắt hình + Tường rào song sắt.

(Theo Sơ đồ thửa đất được ký hiệu 45a là nhà từ đường hiện bà T đang ở, tiếp tục giao cho ông TR, bà P đứng tên, trông coi, quản lý, sử dụng).

2.2. Tách một phần đất thửa đất số 45, tờ bản đồ số 41 được UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01476, đề ngày 02/3/2009 đứng tên ông Nguyễn Thế TR và bà Phan Thị Quang P được quyền sở hữu bao gồm:

+ Phần diện tích đất sử dụng hiện trạng: 122.3m^2, trong đó có: 7.9m^2 thuộc QHGT; DT nhà xây gạch: 118.1m^2, trong đó có: 3.7m^2 thuộc QHGT; DT sân xi măng: 4.2m^2, trong đó có: 4.2.m^2 thuộc QHGT.

+ Nhà có kết cấu: nhà 01 tầng, phía trên sử dụng một phần mái bê tông cốt thép, xây dựng công trình phụ kết cấu tường xây gạch sơn nước, nền lát gach men, mái bê tông cốt thép, cửa kính mặt trước, có gác lững bên trong đang kinh doanh cửa hàng ăn uống.

(Theo Sơ đồ thửa đất được ký hiệu 45b giao cho ông TR, bà P được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất).

2.3. Các ông bà Hồ Thị T, Nguyễn Thị Hồ D, Nguyễn Thị Minh L, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Minh D, Nguyễn Thế T, Nguyễn Thế TR, Nguyễn Thế TR và Phan Thị Quang P có nghĩa vụ đến các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: H01476 được UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 02/3/2009 đứng tên ông Nguyễn Thế TR và bà Phan Thị Quang P theo quy định của pháp luật.

2.4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã tự nguyện rút, cụ thể:

- Đình chỉ yêu cầu T bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Uỷ ban nhân dân thị trấn N (nay là phường N) chứng thực gồm: hợp đồng tặng cho ngày 22/9/2008 giữa ông Nguyễn Chín và ông Nguyễn Công R, bà Nguyễn Thị Kim T; hợp đồng tặng cho ngày 25/9/2008 giữa ông Nguyễn Chín và bà Trần Thị Thanh B, ông Nguyễn Thế T; hợp đồng tặng cho năm 2008 giữa ông Nguyễn Chín và ông Nguyễn Thế TR, bà Nguyễn Thị Thu P.

- Đình chỉ yêu cầu T hủy chỉnh lý đối với thửa đất số 42 tờ bản đồ số 41 phường N được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã N) chỉnh lý sang tên ngày 13/10/2008 cho bà Trần Thị Thanh B, ông Nguyễn Thế T.

- Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01398 được Uỷ ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp ngày 08/12/2008 đối với thửa đất số 47 tờ bản đồ số 41 phường N cấp cho ông Nguyễn Công R, bà Nguyễn Thị Kim T.

- Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00745 được Uỷ ban nhân dân thị xã N cấp ngày 29/4/2011 đối với thửa đất số 44 tờ bản đồ số 41 phường N cấp cho ông Nguyễn Thế TR, bà Nguyễn Thị Thu P.

- Đình chỉ yêu cầu T bố vô hiệu đối với di chúc lập ngày 18/4/2004 được Uỷ ban nhân dân thị trấn N (nay là phường N) chứng thực ngày 20/4/2004.

- Đình chỉ yêu cầu buộc ông Nguyễn Thế T, bà Trần Thị Thanh B, ông Nguyễn Công R, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Thế TR, bà Nguyễn Thị Thu P trả lại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 42,44,47 tờ bản đồ số 41 phường N cho bà Hồ Thị T.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng về đo vẽ, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ và đã nộp đủ.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Thế TR và bà Phan Thị Quang P tự nguyện chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. 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.

6. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hánh án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa T 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.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh K;
- VKSND thị xã N
- Chi cục THADS thị xã N;
- Các đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN

Nguyễn Hữu Đăng Thanh