

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**
Số: 13/2020/QĐST-DS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Cử Chi, ngày 31 tháng 01 năm 2020

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 năm 2015;
Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 15 tháng 01 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 400/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2019.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Quang T, sinh năm: 1999.

Địa chỉ: Số 13/1 đường H2, khu phố 2, phường L, quận T, Thành phố H.

Địa chỉ liên lạc: Số 97/1 đường H, khu phố 3, phường T, quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc T, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: Số 27 đường N, phường P, Thành phố P, tỉnh B.

- *Bị đơn:* Bà Biện Thị L, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Số 95, đường số 717, tổ 5, ấp R, xã T, huyện C, Thành phố H.

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

+ Ông Biện Hữu V, sinh năm: 1994;

+ Bà Trần Thị Thu T, sinh năm: 1991;

+ Ông Phạm Thanh Bảo C, sinh năm: 1987;

+ Cháu Nguyễn Gia H, sinh năm: 2012;

Người đại diện hợp pháp của cháu Hưng: Bà Trần Thị Thu T, sinh năm: 1991.

+ Cháu Trần Khánh D, sinh năm: 2005.

Người đại diện hợp pháp của cháu D: Bà Biện Thị L, sinh năm: 1968.

Cùng địa chỉ: Số 95, đường số 717, tổ 5, ấp R, xã T, huyện C, Thành phố H.

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

2.1. Ông Lê Quang T đồng ý cho bà Biện Thị L chuộc lại phần đất có diện tích $652,1m^2$ (đo đạc thực tế có diện tích $615,7m^2$, thuộc khu 1 của bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 28/9/2019 của Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh, có kiểm tra nội nghiệp của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh huyện Củ Chi ngày 06/11/2019), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 164106, sổ vào sổ cấp GCN CH03256, ngày 20/6/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Lê Văn T, cập nhật sang tên cho ông Tuấn vào ngày 03/12/2018 với giá 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

Thời hạn giao tiền cụ thể như sau:

- Ngày 07/02/2020, bà L giao cho ông T số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng);

- Ngày 01/4/2020, bà L giao cho ông T số tiền 1.150.000.000đ (Một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng).

2.2. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/8/2019, trên quyền sử dụng đất nêu trên có các công trình kiến trúc sau:

- Căn nhà 1 (tường tole 3, bên phải tính từ đường số 717 nhìn vào) có diện tích $115,4m^2$, có kết cấu mái lợp tole, la phòng thạch cao, tường gạch xây tô, nền gạch bông (bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 28/9/2019 của Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh, có kiểm tra nội nghiệp của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh huyện Củ Chi ngày 06/11/2019);

- Căn nhà 2 (tường tole 1, bên trái tính từ đường số 717 nhìn vào) có diện tích $53,9m^2$, có kết cấu mái lợp tole, la phòng thạch cao, tường gạch xây tô, nền gạch bông (bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 28/9/2019 của Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh, có kiểm tra nội nghiệp của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh huyện Củ Chi ngày 06/11/2019). Phía sau căn nhà 2 có chái nhà lợp tole, cột gỗ, nền xi măng (sử dụng làm nhà bếp), sau nhà bếp là toilet có kết cấu tường gạch xây không tô, nền gạch bông;

- 01 chuồng bò nhưng sử dụng nuôi gà (tường tole 2, bên trái tính từ đường số 717 nhìn vào) có diện tích $06m^2$;

- Xung quanh quyền sử dụng đất là hàng rào lưới B40.

Cùng thời điểm bà L giao số tiền 1.150.000.000đ (Một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng), ông T phải có trách nhiệm cùng với bà L thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất nêu trên cho bà L đứng tên chủ sử dụng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2.3. Trường hợp bà L vi phạm kỳ giao tiền đầu tiên vào ngày 07/02/2020, ông T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền buộc bà L và ông Biện Hữu V, bà Trần Thị Thu T, ông Phạm Thanh Bảo C, cháu Trần Khánh D và cháu

Nguyễn Gia H di dời để giao lại phần đất và các công trình kiến trúc nêu trên (mục 2.1, 2.2) cho ông T quản lý sử dụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí 24.000.000đ (Hai mươi bốn triệu đồng) bà Biện Thị L phải chịu, do bà L thuộc hộ cận nghèo (theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C) và có đơn xin miễn án phí nên bà L được miễn nộp án phí;

- Hoàn lại cho ông Lê Quang T số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) ông T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0022200 ngày 17/6/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

Thi hành tại Chi cục 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 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN