TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CỦ CHI** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 189/2022/QĐST-DS	*Củ Chi, ngày 18 tháng 5 năm 2022*

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 vào Điều 12 của 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 10 tháng 5 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 408/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2020.

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 thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Số 3A đường số 754, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Số 3B đường số 754, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1979;

+ Cháu Nguyễn Ngọc T1, sinh năm: 2003;

+ Cháu Nguyễn Ngọc D, sinh năm: 2006;

+ Cháu Nguyễn Hữu Ph, sinh năm: 2009;

Người đại diện hợp pháp của cháu T1, D, Ph: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1984 và ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1979.

Cùng địa chỉ: Số 3A đường số 754, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1979;

+ Bà Lê Thanh T3, sinh năm: 1980;

+ Ông Nguyễn Quốc H1, sinh năm: 1990;

+ Cháu Nguyễn Thị Hoa Đ, sinh năm: 2000;

+ Cháu Nguyễn Khắc Đ1, sinh năm: 2004;

+ Cháu Nguyễn Xuân Nh, sinh năm: 2009;

+ Cháu Nguyễn Khắc V, sinh năm: 2014.

Người đại diện hợp pháp của cháu Đ, Nh, V: Ông Nguyễn Quốc H1, sinh năm: 1990 và bà Lê Thanh T3, sinh năm: 1980.

Cùng địa chỉ: Số 3B đường số 754, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Số 77 Tỉnh lộ 8, khu phố 7, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Ph. Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi.

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

2.1. Bà Nguyễn Thị T giao cho bà Nguyễn Thị S quản lý sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 698,3m^2 (chiều ngang mặt trước 15,75m, chiều ngang mặt sau là 18,89m, chiều dài bên phải tính từ đường số 754 nhìn vào là 39,86m, chiều dài bên trái tính từ đường số 754 nhìn vào là 40,49m), thuộc một phần thửa đất số 278, tờ bản đồ số 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở với tài sản khác gắn liền với đất số BY 439037, số vào sổ cấp GCN: CH 03964 do Uỷ ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/02/2015 cho bà Nguyễn Thị T (Thuộc Khu 1 Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 13/01/2021 của Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Đo đạc bản đồ H). Theo Biên bản định giá ngày 13/01/2021 thì quyền sử dụng đất nêu trên có giá là 1.500.000đ/m^2, tổng giá trị quyền sử dụng đất 698,3m^2 là 1.047.450.000đ (Một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2021 thì trên quyền sử dụng đất có diện tích 698,3m^2 có các công trình kiến trúc sau:

- Sân xi măng có diện tích 31,2m^2 (vị trí 5);

- 01 căn nhà có căn nhà có diện tích 68,9m^2 có kết cấu mái lợp tole, không có la phông, tường gạch xây tô mặt ngoài, mặt trong xây không tô, nên gạch bông (vị trí 1);

- Bên trái căn nhà tính từ đường số 754 nhìn vào là chuồng bò có kết cấu mái lợp tole, kèo cây, cột xi măng, nền xi măng có diện tích 13,9m^2 (vị trí 2);

- Phía sau căn nhà là mái hiên có kết cấu mái lợp tole, nền gạch tàu cò diện tích 13,9m^2 (vị trí 3);

- Phía sau mái hiên có nhà vệ sinh có kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây tô, nền gạch bông có diện tích 6,7m^2 (vị trí 4);

- Phía trước khu đất có hàng rào lưới B40, trụ xi măng;

- Tính từ đường số 754 nhìn vào ranh bên trái từ trụ xi măng (hiệu điểm số 7) đến ranh căn nhà (hiệu điểm số 6) là hàng rào vách tole.

2.2. Bà Nguyễn Thị S được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa đối với quyền sử dụng đất có diện tích 698,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 278, tờ bản đồ số 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở với tài sản khác gắn liền với đất số BY 439037, số vào sổ cấp GCN: CH 03964 do Uỷ ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/02/2015 cho bà Nguyễn Thị T (thuộc Khu 1 Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 13/01/2021 của Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Đo đạc bản đồ H).

2.3. Bà Nguyễn Thị T được quyền tiếp tục quản lý sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 484,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 278, tờ bản đồ số 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở với tài sản khác gắn liền với đất số BY 439037, số vào sổ cấp GCN: CH 03964 do Uỷ ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/02/2015 cho bà T (thuộc thửa đất số 278-2 và thửa đất số 278-3 (theo Sơ đồ vị trí tài liệu năm 2003) của Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 13/01/2021 của Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Đo đạc bản đồ H).

2.4. Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở với tài sản khác gắn liền với đất số BY 439037, số vào sổ cấp GCN: CH 03964 do Uỷ ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/02/2015 cho bà T cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục tách thửa cho bà Nguyễn Thị S.

2.5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã A, huyện C và Ủy ban nhân dân huyện C xem xét tiến hành các thủ tục cần thiết để bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý sử dụng hợp pháp các quyền sử dụng đất đã được phân chia như đã nêu trên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí là 21.711.750đ (Hai mươi mốt triệu bảy trăm mười một ngàn bảy trăm năm mươi đồng), do bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí;

- Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị S số tiền tạm ứng án phí 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) bà S đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0084798 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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: **THẨM PHÁN**
- Đương sự;
- VKSND huyện Củ Chi;
- UBND xã A, huyện C;
- Lưu hồ sơ vụ án.