

**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 hoà giải thành ngày 29 tháng 01 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 66/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2020;

XÉT THẤY:

+ Ngày 19/4/2006, bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn H và ông Phạm Văn L phải trả lại cho bà C diện tích đất lấn chiếm là 2.969m² thuộc thửa đất số 155B tờ bản đồ số 6 (nay thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 43) phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Vào ngày 05/01/2021, bà Nguyễn Thị C tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

+ Ngày 10/8/2015, ông Phạm Dũng S phản tố yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị C phải tự tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc có liên quan đến 02 căn nhà xây dựng trên đất lấn chiếm của ông Phạm Văn H.

+ Ngày 09/8/2018, ông Phạm Dũng S phản tố yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị C phải tự tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc có liên quan đến 03 căn nhà cấp 4 và trả lại cho ông Phạm Văn H, bà Đào Thị S diện tích đất lấn chiếm là 7.857m² thuộc các thửa đất số 17, 18, 19 và 21 tờ bản đồ số 43 phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

+ Ngày 15/12/2020, bà Đào Thị S phản tố yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị C phải tự tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc có liên quan đến 03 căn nhà cấp 4 và trả lại cho bà Đào Thị S diện tích đất lấn chiếm là 7.857m² thuộc các thửa đất số 17, 18, 19 và 21 tờ bản đồ số 43 phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

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 Đào Thị S, sinh năm 1940

Ông Phạm Dũng S, sinh năm 1971

Ông Phạm Văn H, sinh năm 1939 (chết năm 2008)

Địa chỉ: Số 19A, tổ 1 khu phố Long Khánh 1, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Bà Đào Thị S và ông Phạm Dũng S ủy quyền cho ông Phạm Văn N, sinh năm 1961.

* **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1942

HKTT: 695C Lê Hồng Phong, phường 10, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Nguyễn Thị C ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1978, và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976)

Địa chỉ: 695C Lê Hồng Phong, phường 10, quận 10, TP. Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn H:

1/ Ông Phạm Đức H, sinh năm 1958 (chết năm 1995) – con ông H, bà S.

2/ Ông Phạm Văn L, sinh năm 1961 (chết năm 2018) – con ông H, bà S.

3/ Ông Phạm Văn H, sinh năm 1964 (chết năm 2002) – con ông H, bà S.

4/ Ông Phạm Văn D, sinh năm 1969 – con ông H, bà S.

Địa chỉ: Tổ 1 khu phố Long Khánh 1, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5/ Ông Phạm Dũng S, sinh năm 1971 – con ông H, bà S.

Địa chỉ: Tổ 1 khu phố Long Khánh 1, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

6/ Bà Phạm Thị Len, sinh năm 1973 – con ông H, bà S.

Địa chỉ: Tổ 1 khu phố Long Khánh, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

7/ Bà Phạm Thùy K, sinh năm 1975 – con ông H, bà S.

Địa chỉ: 71 đường 47 tổ 48 khu phố 5, phường Bình Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phạm Văn D, Phạm Dũng S, bà Phạm Thị L và bà Phạm Thùy K ủy quyền cho ông Phạm Văn N, sinh năm 1961.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Đức H:

1/ Bà Trần Thị L, sinh năm 1960 (vợ ông H)

2/ Anh Phạm Tiến C, sinh năm 1982 (con ông H)

3/ Chị Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1987 (con ông H)

4/ Anh Phạm Huỳnh T, sinh năm 1989 (con ông H)

Cùng địa chỉ: khu phố Long Khánh 1, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5/ Chị Phạm Thị L, sinh năm 1984 (con ông H)

Địa chỉ: Khu phố Tân Mai 2, phường Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Bà Trần Thị L, anh Phạm Tiến C, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Hồng L và anh Phạm Huỳnh T ủy quyền cho ông Phạm Văn N, sinh năm 1961.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn L:

- 1/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1960 (vợ ông L)
- 2/ Chị Phạm Thị D, sinh năm 1982 (con ông L)
- 3/ Chị Phạm Thị Hoa P, sinh năm 1987 (con ông L)
- 4/ Anh Phạm Huy H, sinh năm 1989 (con ông L)

Cùng địa chỉ: khu phố Long Khánh 1, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- 5/ Chị Phạm Thị L, sinh năm 1984 (con ông L)

Địa chỉ: Ấp 3, xã Phạm Văn Cội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Chị Phạm Thị D, Phạm Thị L, Phạm Thị Hoa P và anh Phạm Huy H ủy quyền cho ông Phạm Dũng S, sinh năm 1971.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn H:

- 1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1971 (vợ ông H)
- 2/ Anh Phạm Trung N, sinh năm 1998 (con ông H)
- 3/ Chị Phạm Nguyễn Ngọc T, sinh năm 2000 (con ông H).

Cùng địa chỉ: khu phố Long Khánh 1, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Bà Nguyễn Thị Ngọc N và anh Phạm Trung N ủy quyền cho ông Phạm Văn N, sinh năm 1961.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1931 (chồng bà C)
- 2/ Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1978 (con bà C)
- 2/ Ông Nguyễn Tấn Đa, sinh năm 1976 (con bà C)

Cùng địa chỉ: 695 Lê Hồng Phong, phường 10, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

- 3/ Anh Phạm Quốc V, sinh năm 1982 (sinh sống trên đất tranh chấp)

- 4/ Chị Thị Bé Đ, sinh năm 1990 (sinh sống trên đất tranh chấp)

Cùng địa chỉ: khu phố Long Khánh 1, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

2.1/ Bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Tấn Đa, ông Nguyễn Tấn Đ, ông Phạm Văn V, bà Thị Bé Đ tự nguyện trả lại cho bà Đào Thị S, ông Phạm Dũng S và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm: ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thùy K, anh Phạm Tiến C, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Hồng L, anh Phạm Huỳnh T, Chị Phạm Thị D, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Hoa P, anh Phạm Huy H, anh Phạm Trung N, chị Phạm Nguyễn Ngọc T tổng diện tích đất là 7.249m² (được giới hạn bởi các mốc 38, 39, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 53, 54, 55, 56, 57, 38) thuộc các thửa đất số 17, 18, 19 và 21 tờ bản đồ số 43 phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai trước đây thuộc một phần thửa đất số 155 tờ bản đồ số 06 xã Tam Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai – Theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 555/2021 ngày 28/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa.
Cụ thể:

+ Thừa đất số 17 có diện tích $(405.0m^2 + 201.0m^2 + 1657.0m^2) = 2263m^2$

Có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 15; Tây giáp thửa đất số 19; Nam giáp thửa đất số 18; Bắc giáp thửa đất số 21.

+ Một phần thửa đất số 18 có diện tích $(620.7m^2 + 147.4m^2 + 1033.8m^2) = 1801.9m^2$

Có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 15; Tây giáp thửa đất số 19; Nam giáp thửa đất số 35 và 47; Bắc giáp thửa đất số 17.

+ Một phần thửa đất 19 có diện tích là $791m^2$

Có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 17, 18; Tây giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 19; Nam giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 19; Bắc giáp thửa đất số 21.

+ Một phần thửa đất số 21 có diện tích $(0.4m^2 + 974.3m^2 + 156.0m^2 + 1160.3m^2 + 102.1m^2) = 2393.1m^2$.

Có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 15; Tây giáp thửa đất số 21; Nam giáp thửa đất số 17 và 19; Bắc giáp đường đất.

2.2/ Về tài sản trên đất tranh chấp: Bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Tấn Đa, ông Nguyễn Tấn Đ, ông Phạm Văn V, bà Thị Bé Đ tự nguyện giao cho Đào Thị S, ông Phạm Dũng S và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng gồm: ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thùy K, anh Phạm Tiến C, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Hồng L, anh Phạm Huỳnh T, Chị Phạm Thị D, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Hoa P, anh Phạm Huy H, anh Phạm Trung N, chị Phạm Nguyễn Ngọc T quản lý, sử dụng: 03 căn nhà cấp 4 (gồm 02 căn nhà trên thửa đất số 18, 01 căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 17 và 19); 01 con đường đất có diện tích $156m^2 + 201m^2 + 147.4m^2 = 504.4m^2$ cắt ngang các thửa đất 18, 17 và 21; 285,2m tường rào xây bằng gạch cao từ 01m đến 2,8m; Cửa cổng khung thép hình kích thước rộng 4,5m x cao 2,9m; 145,4m nương nước, 48m hàng rào có 12 trụ bê tông cốt thép cao 01m rào 03 hàng rào dây thép gai; 02 trụ điện thép tròn 090mm; $54,4m^2$ sân xi măng. Cây trồng trên đất gồm: 35 cây tràm lớn, 69 cây tràm nhỏ, 01 cây si, 01 cây ổi, 10 cây dầu lớn, 17 cây dầu nhỏ, 29 cây mít, 05 cây Sầu riêng, 17 cây dừa, 05 cây măng cụt, 02 cây cóc, 08 cây khế, 03 cây điều, 04 cây Sala, 09 cây tre kiểng, 13 cây xoài lớn, 03 cây xoài nhỏ, 12 cây mai tứ quý, 05 cây vú sữa, 02 cây bưởi, 03 cây cau kiểng và 01 cây sa kê.

3/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn H và ông Phạm Văn L trả lại cho bà C diện tích đất $2.969m^2$ thuộc thửa đất số 155B tờ bản đồ số 6 (nay thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 43) phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

4/ Về án phí:

+ Miễn án phí dân sự cho bà Đào Thị S và bà Nguyễn Thị C theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

+ Bà Nguyễn Thị C tự nguyện nộp thay cho ông Phạm Dũng S số tiền án phí dân sự là 14.829.480đ (mười bốn triệu tám trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm tám mươi đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà C đã nộp là 189.000đ theo Biên lai thu tiền số 006639 ngày 06/6/2006 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Bà Nguyễn Thị C còn tiếp tục nộp số tiền 14.640.480đ (mười bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn bốn trăm tám mươi đồng) án phí dân sự.

+ Trả lại cho ông Phạm Văn H (do ông H chết nên bà Đào Thị S nhận thay) số tiền án phí dân sự là 11.016.000đ (mười một triệu không trăm mười sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0003537 ngày 11/3/2008 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

+ Trả lại cho ông Phạm Dũng S số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm 1.750.000đ (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 002282 ngày 24/8/2015 và 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 008846 ngày 10/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5/ Về chi phí tố tụng:

+ Ông Phạm Dũng S tự nguyện nộp số tiền 68.493.561đ, ông S đã nộp xong.

+ Bà Nguyễn Thị C tự nguyện nộp số tiền 28.839.701đ, bà C đã nộp xong.

6. 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.

7. 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 thoả 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

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND thành phố Biên Hòa;
- Chi cục THADS huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS thành phố Biên Hòa; tỉnh Đồng Nai.
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Xuân Hương