

Số: 25/2024/QĐST-DS

Tân An, ngày 21 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán-Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Toàn Vẹn
- Các Hội thẩm nhân dân:
 1. Bà Lương Thị Thu Hà
 2. Ông Phạm Văn Hải

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: 63/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2021,

XÉT THẤY

Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ 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. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1969; cư trú tại: Số G đường B, khu phố B, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, Luật sư thuộc Văn phòng L1, Đoàn Luật sư tỉnh L; Địa chỉ: Số A Đường N, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An.

Bị đơn: Bà Ngô Thị Q, sinh năm 1950; cư trú tại: Số F Đường B, khu phố B, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Huỳnh Công H, sinh năm 1964 (chồng của bà L); cư trú tại: Số G B, khu phố B, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

- Ông Trần Văn X, sinh năm 1945 (chồng của bà Q); cư trú tại: Số F Đường B, khu phố B, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

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

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh L và bị đơn bà Ngô Thị Q thống nhất thỏa thuận bà L đồng ý cho bà Q sử dụng phần bức tường thuộc nhà 8 do bà Q xây dựng có diện tích ngang 3,85m x cao 7m (phần bức tường xây cách mặt đất 1,65m)

cấp phần hồ nước thuộc quyền sử dụng đất thửa số 120, tờ bản đồ số 22, loại đất ODT, tọa lạc Phường B, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 165844 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh L vào ngày 30/6/2016 cho đến khi bà Q chuyển giao quyền sử dụng đất thửa 122, tờ bản đồ số 22, loại đất ODDT, tọa lạc Phường B, thành phố T, tỉnh Long An (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 02052 do UBND thị xã T cấp cho bà Ngô Thị Q đứng tên vào ngày 18/10/2004) cho người khác đứng tên sử dụng, sở hữu (phần bức tường được mô tả theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/02/2024).

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh L và bị đơn bà Ngô Thị Q thống nhất xác định phần đất khu A có diện tích $2,8m^2$ thuộc quyền sử dụng đất thửa số 122, tờ bản đồ số 22 tọa lạc Phường B, thành phố T, tỉnh Long An do bà Nguyễn Thị Thanh L đứng tên quyền sử dụng đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 165844 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh L vào ngày 30/6/2016). Bà Ngô Thị Q và ông Trần Văn X có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hoặc đập bỏ toàn bộ phần gác lửng tọa lạc trên Khu A có diện tích $2,8m^2$ thuộc quyền sử dụng đất thửa số 122 do bà L đứng tên. Thời gian thực hiện việc tháo dỡ, di dời hoặc đập bỏ chậm nhất vào ngày 21/3/2024.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh L và bị đơn bà Ngô Thị Q cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn X thống nhất bà Q ông X có nghĩa vụ tháo dỡ tất cả các tấm tole thiếc có diện tích $12m^2$, tháo dỡ vách tường bằng thạch cao đóng phẳng có diện tích $12m^2$ ở đoạn tường phía trước thuộc nhà số H do bà Q sở hữu che qua nhà số B thuộc quyền sở hữu của bà L; bà Q và ông X có nghĩa vụ tháo dỡ cửa sổ ngang $1,6m \times 1,2m$, cùng lam che phía trên tương ứng với cửa sổ này thuộc phần nhà số H do bà Q sở hữu mở qua căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà L. Thời gian thực hiện việc tháo dỡ nêu trên chậm nhất ngày 21/5/2024. Bà Q và những người ở trên nhà của bà Q không được trở cửa sổ hoặc mở cửa sổ qua nhà bà L (trừ khi được bà L đồng ý).

(Tất cả vị trí nhà, đất, tường nhà, vách tole, vách thạch cao được thể hiện tại Minh trích đo địa chính số 1103-2023 ngày 13/7/2023 do Công ty TNHH Đ thực hiện, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt cùng ngày và M trích đo địa chính ngày 26/7/2023 do Công ty TNHH Đ thực hiện có thể hiện hiện trạng tài sản gắn liền với đất cùng Chứng thư thẩm định giá số 354/17/08/2023/TĐG LA-BDS ngày 17/8/2023 của Công ty cổ phần T thực hiện).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu 1/2 án phí sung Ngân sách Nhà nước, cụ thể: bà L phải chịu 150.000 đồng án phí được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà L đã nộp theo Biên lai thu số 0005232 ngày 18/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, hoàn trả cho bà L số tiền 150.000 đồng; Bà Q được miễn án phí do là người cao tuổi và có đề nghị miễn án phí.

- Về chi phí tố tụng gồm chi phí trích đo bản đồ địa chính, thẩm định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ hai lần tổng cộng là 21.000.000 đồng; bà L đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ chi phí 19.000.000 đồng (đã nộp và chi phí xong), bà Q tự nguyện chịu 2.000.000 đồng (đã nộp và chi phí xong).

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. Trong trường hợp Quyết định 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, 7a 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:

- TAND tỉnh Long An;
- Viện KSND tp Tân An;
- Chi cục THADS tp Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu: HS vụ án, án văn.

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

Nguyễn Thị Toàn Vẹn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Thị Thu Hà – Phạm Văn Hải

Nguyễn Thị Toàn Vẹn