

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thuý Ái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Vân.

2. Ông Huỳnh Văn Bé.

Căn cứ vào các Điều 212, Điều 213, Điều 235 và Điều 246 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 và Điều 146 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 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 hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 108/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết 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*: Ông Dương Văn Đ, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Số 56 đường M, phường Đ, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Ngọc D, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Số 56 đườn M, phường Đ, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

* *Bị đơn*: Ông Võ Văn S, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: Số 50, đường số 691, tổ 6, ấp B, xã Th, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bà Trần Thị Ngọc D, sinh năm: 1975;

Địa chỉ: Số 56 đường M, phường Đ, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị Thanh H, sinh năm: 1961;

Địa chỉ: Số 666/59/20 đường Y, Phường Z, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Đỗ Thị Thanh Th, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: Số 50, đường số 691, tổ 6, ấp B, xã Th, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Võ Thanh Th1, sinh năm: 1989.

Địa chỉ: Số 50, đường số 691, tổ 6, ấp B, xã Th, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ông Võ Văn S, bà Đỗ Thị Thanh Th và ông Võ Thanh Th1 di dời để trả lại cho ông Dương Văn Đ (có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Ngọc D) và vợ là bà Trần Thị Ngọc D quyền sử dụng đất có diện tích 672m² (đo đạc thực tế có diện tích 522,6m²) và các công trình trên đất, thuộc thửa đất số 1366, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C327578, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 1873 QSDĐ ngày 13/11/1999 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Đỗ Thị D, cập nhật để thừa kế cho bà Trần Thị Thanh H vào ngày 15/10/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Văn Đ vào ngày 21/10/2020 (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 08/4/2021 của Công ty TNHH Đo đạc Thiết kế Xây dựng Long Th2, có kiểm tra nội nghiệp vào ngày 09/11/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh huyện Củ Chi).

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2021, trên quyền sử dụng đất có diện tích 672m² (đo đạc thực tế có diện tích 522,6m²) có các công trình sau:

- 01 căn nhà có số nhà 50, diện tích 64,2m² có kết cấu mái lợp tole, không có la phong, tường gạch xây tô, nền gạch ceramic (vị trí 3), giá trị nhà là $3.260.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 70\% \times 64,2\text{m}^2 = 146.504.400\text{đ}$;

- Mái hiên có diện tích 53m² có kết cấu mái lợp tole, cột xi măng, tính từ đường số 691 phía bên phải căn nhà số 50 (vị trí 2), giá trị mái hiên là $1.200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 50\% \times 53\text{m}^2 = 31.800.000\text{đ}$;

- Sân gạch tàu trước căn nhà số 50 có diện tích 52,6m² (vị trí 4), giá trị sân gạch tàu là $143.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 50\% \times 52,6\text{m}^2 = 3.760.900\text{đ}$;

- Mái hiên có diện tích 102,1m² có kết cấu mái lợp tole, nền xi măng, phía sau là tường gạch xây không tô xây sát mái hiên, tính từ đường số 691 phía bên trái căn nhà số 50 (vị trí 5), mái hiên xây sau khi có tranh chấp.

2.2. Thời hạn ông Võ Văn S, bà Đỗ Thị Thanh Th và ông Võ Thanh Th1 di dời để trả lại cho ông Dương Văn Đ (có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Ngọc D) và vợ là bà Trần Thị Ngọc D quyền sử dụng đất có diện tích 672m² (đo đạc thực tế có diện tích 522,6m²) chậm nhất vào ngày 05/11/2022.

2.3. Ông Dương Văn Đ và bà Trần Thị Ngọc D có nghĩa vụ bồi hoàn cho ông Võ Văn S, bà Đỗ Thị Thanh Th và ông Võ Thanh Th1 số tiền trị giá căn nhà số 50 có diện tích 64,2m², mái hiên có diện tích 53m² và sân gạch tàu có diện tích 52,6m² là 182.065.300đ, đồng thời ông Đ và bà D hỗ trợ thêm cho ông S, bà Th và ông Th1 số tiền 167.934.700đ, tổng cộng là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Số tiền này ông Đ và bà D giao cho ông S, bà Th và ông Th1 ngay sau khi ông S, bà Th và ông Th1 di dời để trả lại cho ông Đ (có người đại diện theo ủy quyền là bà D) và vợ là bà D quyền sử dụng đất có diện tích 672m² (đo đạc thực tế có diện tích 522,6m²). Trường hợp ông S, bà Th và ông Th1 di dời để trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 672m² (đo đạc thực tế có diện tích 522,6m²) cho ông Đ và bà D sớm hơn thời hạn ngày 05/11/2022 thì ông Đ và bà D sẽ hỗ trợ số tiền là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) sớm hơn, tuy nhiên ông S, bà Th và ông Th1 phải báo trước cho ông Đ và bà D trước 07 ngày để ông Đ và bà D chuẩn bị tiền.

2.4. Trường hợp đến thời hạn ngày 05/11/2022, ông S, bà Th và ông Th1 chậm di dời để trả lại cho ông Đ (có người đại diện theo ủy quyền là bà D) và vợ là bà D quyền sử dụng đất có diện tích 672m² (đo đạc thực tế có diện tích 522,6m²) thì ông Đ và bà D có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế thi hành án.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Văn S phải chịu án phí không có giá ngạch của việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), do ông S là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải nộp án phí;

- Ông Dương Văn Đ phải chịu án phí có giá ngạch tính trên số tiền phải bồi hoàn giá trị các công trình cho ông S, bà Th và ông Th1 (182.065.300đ) là 9.103.265đ (Chín triệu một trăm lẻ ba ngàn hai trăm sáu mươi lăm đồng). Ông Đ đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 8.250.000đ (Tám triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2019/0085725 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh nên được cản trừ, ông Đ còn phải nộp thêm số tiền 853.265đ (Tám trăm năm mươi ba ngàn hai trăm sáu mươi lăm đồng).

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:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

