

Số: 439/2024/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2024

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 biên bản hoà giải thành ngày 08 tháng 12 năm 2022, ghi nhận các đương sự thoả thuận được với nhau giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 50/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 02 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất”.

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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 (bảy) 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 Trần Hoàng O, sinh năm 1982. Địa chỉ: 1 Đường số A, Khu phố C, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Đồng Thị Thu V, sinh năm 1963. Địa chỉ: 1 D, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1958. Địa chỉ 13/4 Đường A, Khu phố C, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1995. Địa chỉ: 1 D, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Các bên thống nhất phân chia phần sở hữu của bà Trần Hoàng O theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 231 ngày 30/12/1992 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Đức và phân chia di sản của ông Trần Anh T (chết năm 2009) để lại như sau:

2.1. Nhà đất tại số A Ấp I Tổ E T - T (nay là số A D, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3032/2004 do Ủy ban nhân dân quận T (nay là

thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/7/2004) xác định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Hoàng O, bà Đồng Thị Thu V, ông Trần Nguyễn Hoàng M, mỗi người là 1/3 giá trị quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

Bà Trần Hoàng O, bà Đồng Thị Thu V, ông Trần Nguyễn Hoàng M được quyền được quyền liên hệ Văn phòng Đ, và các cơ quan chức năng để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất tại số A D, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Về quản lý, sử dụng: Bà O, bà V, ông M thống nhất chia hiện trạng nhà đất để quản lý, sử dụng căn cứ theo Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 11/7/2022 (các bên đã ký xác nhận nội dung trên bản vẽ sau khi bổ sung phần chia khu và chia phần đất trống giữa hai khu) như sau:

- Các bên thống nhất vẽ 01 đường ranh giới phân chia các Khu A, B, C trên cơ sở phần đất trống có một mặt chiều dài là 1810 mm có 01 điểm đầu là trung điểm (F) của đoạn 1810 mm và một điểm đối diện là trung điểm của đoạn đối diện tính từ mép trụ (D) đến mép tường (E); Ký hiệu Khu A được để trống, Khu B được gạch chéo và Khu C được gạch caro.

Bà O, bà V, ông M có quyền liên hệ Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H để cập nhật Bản vẽ hiện trạng nhà theo đúng nội dung thỏa thuận trên (theo ghi nhận tại Bản vẽ hiện trạng nhà đã được các bên đã ký xác nhận).

- Khu A: Do bà Đồng Thị Thu V, ông Trần Nguyễn Hoàng M quản lý, sử dụng;

- Khu B: Do bà Trần Hoàng A quản lý, sử dụng;

- Khu C: Được sử dụng làm lối đi chung. Bà O được sử dụng lối đi chung này để đi vào Khu B.

(Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 11/7/2022 (các bên đã ký xác nhận nội dung trên bản vẽ sau khi bổ sung phần chia khu và chia phần đất trống giữa hai khu tại phiên hòa giải ngày 08/7/2024) được sao y đính kèm theo Quyết định này)

2.3. Bà V, ông M phải tháo dỡ các công trình phụ đã xây dựng trên Khu C, tạo hiện trạng đất trống cho lối đi chung và chịu trách nhiệm xây bức tường ngăn giữa Khu A và Khu B. Thực hiện ngay khi có quyết định công nhận thỏa thuận.

2.4. Các bên được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin giấy phép sửa chữa, xây dựng nhà đất theo quy định.

2.5. Về án phí:

- Bà **Trần Hoàng O** phải chịu án phí số tiền 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng, được căn trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0058474 ngày 22/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà **Trần Hoàng O** còn phải nộp án phí số tiền 23.400.000 (hai mươi ba triệu, bốn trăm nghìn) đồng;

- Bà **Đông Thị Thu V** được miễn án phí dân sự sơ thẩm;

- Ông **Trần Nguyễn Hoàng M** phải chịu án phí số tiền 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng.

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;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Ngọc Tài