

Số: 176/2025/QĐST-DS

Quận 11, ngày 10 tháng 6 năm 2025

**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 02 tháng 6 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ Vụ án dân sự thụ lý số 332/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 về “tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề”.

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:

1. Nguyên đơn: Ông Lao Bá T, sinh năm 1958; địa chỉ: A Đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty L1; địa chỉ: 40/9/8 (tầng trệt) T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng số 015501 ngày 24/10/2024 tại Phòng C);

Người đại diện theo pháp luật của pháp nhân đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Minh H; địa chỉ: 40/9/8 (tầng trệt) T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Châu K, sinh năm 1972; địa chỉ: A Đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Ngô Thị T1, ông Lao Phú T2, bà Lao Kim T3; địa chỉ: A Đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Lê Thanh Thiên K1, ông Nguyễn Châu L và trẻ Nguyễn Châu T4 (do ông Nguyễn Châu K và bà Lê Thanh Thiên K1 đại diện theo pháp luật); địa chỉ: A Đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Nguyễn Châu T5; địa chỉ: A Đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Lao Bá T6; địa chỉ: C L, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Lao Bá T7; địa chỉ: A đông A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.6. Bà Lao Bá P; địa chỉ: 6 M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.7. Ông Lao Bá T8; địa chỉ: 6 phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

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

Các bên thống nhất cùng thực hiện tháo dỡ các vật kiến trúc, vật khác gắn liền, phía trên tường và mái nhà của hai bên nhà số A Đường C và 1275B Đường 3/2, hạn chót ngày 05/7/2025 như sau:

- Nhà số A Đường C thực hiện tháo dỡ như sau:

+ Tháo dỡ hệ thống điện mặt trời áp mái phía trên tôn nhà A Đường C.

+ Tháo dỡ các kết cấu xây dựng đang sử dụng tường, gắn liền với tường của nhà 1275B Đường 3/2.

+ Ông Lao Bá T có trách nhiệm trả lại nguyên trạng ban đầu và chấm dứt việc sử dụng tường của nhà số A Đường C.

+ Tự xây dựng vách tường riêng.

- Nhà số A Đường C thiện chí, tự nguyện thực hiện tháo dỡ như sau:

+ Tháo dỡ, thu hồi hệ thống máng xối thoát nước phía trên theo phương thẳng đứng giáp với nhà số A Đường C, để lắp đặt ở phía diện tích nhà A Đường C.

+ Tháo dỡ, cắt phần mái tôn đã đưa sang theo phương thẳng đứng phía trên nhà số A Đường C.

+ Lắp ba ô cửa sổ ở tầng lầu một đã trở về phía nhà số A Đường C.

Quá thời hạn ngày 05/7/2025 mà các bên không cùng thực hiện các nghĩa vụ trên thì một trong hai bên có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện việc cưỡng chế tháo dỡ theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Nguyên đơn - ông Lao Bá T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm, số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn - ông Lao Bá T tự nguyện chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Ông Lao Bá T đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự của đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 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 TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

Trần Cơ Dũng