

Số: 914/2023/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 6 năm
2023

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 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 309/DSST ngày 10 tháng 8 năm 2011, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

XÉT THẤY:

Thoả thuận của các đương sự được ghi nhận tại Biên bản hoà giải thành ngày 02 tháng 6 năm 2023 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: **Thánh thất Cao Đài Chiêu Minh Đan Chợ Lớn**

Địa chỉ: 22-23/1 Phú Thọ, Phường 1, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Phạm Quang T**, sinh năm 1969; địa chỉ liên lạc: **2 T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh**; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 03/5/2022 của **Ban C1**).

- Bị đơn: Ông **Ngô Ngọc K**, sinh năm 1955

Địa chỉ: **B Phú Thọ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Bùi Quốc T1**; địa chỉ: **A N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Mỹ D**, sinh năm 1951

Người đại diện hợp pháp của bà **D**: Ông **Ngô Ngọc K**; là người đại diện theo ủy quyền.

2/ Ông **Ngô Hoàng C**, sinh năm 1976

3/ Ông **Ngô Hoàng M**, sinh năm 1977
4/ Ông **Ngô Hoàng T2**, sinh năm 1984
5/ Ông **Ngô Hoàng T3**, sinh năm 1987
Người đại diện hợp pháp của ông **M**, ông **T2**, ông **T3**: Ông **Ngô Hoàng C**; là người đại diện theo ủy quyền.
6/ Bà **Nguyễn Lê Thùy P**, sinh năm 1991
7/ Trẻ **Ngô Hoàng Bảo N**, sinh năm 2007
Người đại diện hợp pháp của trẻ **Bảo N**: Ông **Ngô Hoàng C** (cha ruột); là người đại diện theo pháp luật.
8/ Trẻ **Ngô Hoàng N1**, sinh năm 2010
9/ Trẻ **Ngô Minh T4**, sinh năm 2013
Người đại diện hợp pháp của trẻ **N1** và trẻ **T4**: Ông **Ngô Hoàng M** (cha ruột); là người đại diện theo pháp luật.
10/ Trẻ **Ngô Nguyễn Hoàng G**, sinh năm 2016
11/ Trẻ **Ngô Nguyễn Hoàng K1**, sinh năm 2017
Người đại diện hợp pháp của trẻ **G** và trẻ **K1**: Ông **Ngô Hoàng T3** (cha ruột), bà **Nguyễn Lê Thùy P** (mẹ ruột); là người đại diện theo pháp luật.
Cùng địa chỉ: **B Phú Thọ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.**

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

2.1. Nguyên đơn Thánh thất **C2** do ông **Phạm Quang T** đại diện ủy quyền và bị đơn ông **Ngô Ngọc K** thống nhất thoả thuận về việc giải quyết vụ án như sau: Nhận thấy nhà và đất tại địa chỉ **B Phú Thọ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh** do hộ ông **Ngô Ngọc K** hiện đang quản lý, sử dụng có hiện trạng không thay đổi, do vậy;

- Căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 106270/ĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ - **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H** phát hành ngày 08/9/2009;

- Căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 131635/TTĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ - **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H** phát hành ngày 12/5/2023;

- Căn cứ vào Biên bản định giá ngày 28/6/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác định giá trị quyền sử dụng đất là 100.000.000đồng/m²;

2.1.1. Nguyên đơn Thánh thất **Cao Đài Chiêu Minh Đàn C** đồng ý không tranh chấp và giao cho gia đình ông **Ngô Ngọc K**, bà **Nguyễn Mỹ D** được quyền sử dụng phần đất có diện tích 60m² (chiều ngang 4m x chiều dài 15m) tại địa chỉ **B Phú Thọ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh** và công trình xây dựng trên đất, thuộc tờ bản đồ số 26 Bộ địa chính **Phường A, Quận A** (theo tài liệu năm 2004). Phần đất giao cho ông **Ngô Ngọc K**, bà **Nguyễn Mỹ D** tương

ứng với Khu 1 của Bản đồ hiện trạng vị trí số 131635/TTĐDBĐ-VPTT ngày 12/5/2023 và Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 106270/ĐDBĐ-VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H phát hành ngày 08/9/2009.

Ông Ngô Ngọc K và bà Nguyễn Mỹ D có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở đối với phần nhà đất thuộc Khu A phù hợp với quy hoạch về lộ giới, chỉ giới xây dựng và các quy định pháp luật về đất đai tại địa phương.

2.1.2. Ông Ngô Ngọc K, bà Nguyễn Mỹ D cùng những người đang cư trú trong nhà B Phú Thọ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm ông Ngô Hoàng C, trẻ Ngô Hoàng Bảo N, ông Ngô Hoàng M, trẻ Ngô Minh T4, trẻ Ngô Hoàng N1, ông Ngô Hoàng T2, ông Ngô Hoàng T3, bà Nguyễn Lê Thùy P, trẻ Ngô Nguyễn Hoàng G, trẻ Ngô Nguyễn Hoàng K1; phải giao trả phần nhà đất thuộc Khu 2 của Bản đồ hiện trạng vị trí số 131635/TTĐDBĐ-VPTT ngày 12/5/2023 cho Thánh thất Cao Đài Chiếu Minh Đản C. Thời hạn giao trả: trong vòng 90 ngày, kể từ ngày 02/6/2023.

Thánh thất Cao Đài Chiếu Minh Đản Chợ L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở đối với phần nhà đất thuộc Khu B phù hợp với quy hoạch về lộ giới, chỉ giới xây dựng và các quy định pháp luật về đất đai tại địa phương.

2.1.3. Đối với Khu 3 của Bản đồ hiện trạng vị trí số 131635/TTĐDBĐ-VPTT ngày 12/5/2023 hai bên thống nhất:

- Giao cho ông Ngô Ngọc K, bà Nguyễn Mỹ D được tiếp tục sử dụng một phần của Khu 3, chiều ngang 4m, chiều dài tính từ Khu 1 đến Khu C. Phần đất này phía trước giáp lề đường Phú Thọ, bên phải giáp nhà số B Phú Thọ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giao cho Thánh thất C2 được sử dụng phần còn lại của Khu 3 sau khi trừ đi phần đã giao cho ông K, bà D đã nêu ở mục này.

Thánh thất Cao Đài Chiếu Minh Đản C, ông Ngô Ngọc K, bà Nguyễn Mỹ D cùng những người đang cư trú trong nhà B Phú Thọ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh gồm ông Ngô Hoàng C, trẻ Ngô Hoàng Bảo N, ông Ngô Hoàng M, trẻ Ngô Minh T4, trẻ Ngô Hoàng N1, ông Ngô Hoàng T2, ông Ngô Hoàng T3, bà Nguyễn Lê Thùy P, trẻ Ngô Nguyễn Hoàng G, trẻ Ngô Nguyễn Hoàng K1; phải tuân theo các chính sách của Nhà nước và quy định của pháp luật liên quan đến việc sử dụng phần đất ngoài lộ giới.

2.2. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Nguyễn Mỹ D, ông Ngô Hoàng C, trẻ Ngô Hoàng Bảo N, ông Ngô Hoàng M, trẻ Ngô Minh T4, trẻ Ngô Hoàng N1, ông Ngô Hoàng T2, ông Ngô Hoàng T3, bà Nguyễn Lê

Thùy P, trẻ Ngô Nguyễn Hoàng G, trẻ Ngô Nguyễn Hoàng K1 thống nhất với sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn như trên.

2.3. Về án phí: Án phí hòa giải thành là 63.560.000 (Sáu mươi ba triệu, năm trăm sáu mươi ngàn) đồng, nguyên đơn Thánh thất Cao Đài Chiếu Minh Đàn C và bị đơn ông Ngô Ngọc K mỗi bên chịu một nửa án phí là 31.780.000 (Ba mươi một triệu, bảy trăm tám mươi ngàn) đồng.

Ông Ngô Ngọc K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Do đó ông K được miễn tiền án phí hòa giải thành vụ án dân sự sơ thẩm đối với bị đơn.

Ông Ngô Ngọc K tự nguyện nộp tiền án phí hòa giải thành vụ án dân sự sơ thẩm phần của nguyên đơn thay cho Thánh thất Cao Đài Chiếu Minh Đàn Chợ L, số tiền án phí phải nộp là 31.780.000 (Ba mươi một triệu, bảy trăm tám mươi ngàn) đồng.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.4. Về chi phí tố tụng khác: Các bên đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án không xem xét.

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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự Tp.Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Phan Nguyễn Nguyễn

