

Số: 315/2024/QĐST-DS

Củ Chi, ngày 11 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN 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 khoản 2 Điều 132, Điều 254, Điều 500 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 vào biên bản hòa giải thành ngày 03 tháng 6 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 377/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2021.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 03 tháng 6 năm 2024 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1964; địa chỉ: Số C Đường E, Tổ A, ấp C, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Lê Thị X, sinh năm: 1934; địa chỉ: Số C Đường E, Tổ A, ấp C, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm: 1958; địa chỉ: Số C Đường E, Tổ A, ấp C, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị G, sinh năm: 1958; địa chỉ: Số F đường N, Tổ B, ấp N, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1960; địa chỉ: Số F N, Tổ B, ấp N, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

[1]. Công nhận Hợp đồng tặng cho bằng miệng giữa bà Lê Thị X với ông

Nguyễn Văn N đối với quyền sử dụng đất có diện tích theo đo vẽ thực tế: 82.1m² (Khu 2) tại thửa phân chiết 143-3, tờ bản đồ số 29 có hiệu lực pháp luật.

[2]. Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích theo đo vẽ thực tế: 82.1m² (Khu 2) và tài sản gắn liền với đất nhà ở có kết cấu móng gạch, tường xây gạch, không tô xi măng, nền gạch tàu + nền gạch men, mái lợp tôn. Mái che có kết cấu cột xi măng đúc sẵn, nền gạch men tại thửa phân chiết 143-3, tờ bản đồ số 29 (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2022, 10/4/2024 và Biên bản định giá tài sản ngày 10/4/2024) thuộc là tài sản của ông **Nguyễn Văn N**.

[3]. Công nhận hiện trạng quyền sử dụng đất có diện tích theo đo vẽ thực tế: 32.2m² (chiều rộng: 3.06m + 2.03m x chiều dài 11m + 11m (**Khu C**) tại thửa phân chiết 43-4, tờ bản đồ số 29 (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2022, ngày 10/4/2024 và Biên bản định giá tài sản ngày 10/4/2024) là lối đi chung của hộ gia đình bà **Nguyễn Thị G** và hộ gia đình ông **Nguyễn Văn N**.

Hộ gia đình bà **Nguyễn Thị G** và hộ gia đình ông **Nguyễn Văn N** tự tháo dỡ di dời tài sản, vật, kiến trúc, công trình trên phần đất diện tích đo đạc thực tế 32.2m² (chiều rộng: 3.06m + 2.03m x chiều dài 11m + 11m (**Khu C**) nếu có vi phạm trong quá trình xác định ranh giới.

Bà **Nguyễn Thị G** được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 646085, số vào sổ cấp GCN: CH 01752 ngày 29/02/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà **Nguyễn Thị G** (nội dung thay đổi đã bồi thường hỗ trợ đối với diện tích 26.5m² thuộc một phần thửa đất 143, tờ bản đồ số 29 do bị ảnh hưởng đường dây điện trong dự án đầu tư xây dựng đường dây đấu nối 110Kv B, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo quyết định số 18026/QĐ-UBND ngày 01/12/214); địa chỉ tại: Xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí bố túc hồ sơ tranh chấp tài sản do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T lập ngày 15/9/2024 đã được Trung tâm kiểm định Bản đồ và T1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H kiểm tra nội nghiệp ngày 23/9/2022)

[4]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn N** buộc bà **Lê Thị X** thực hiện giấy cho đất cất nhà lập ngày 16/12/2004 âm lịch (thực chất là sang nhượng) đối với phần đất có diện tích 70m² tại một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 37; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BI 646086, số vào sổ cấp GCN: CH 01751 ngày 29/02/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà **Nguyễn Thị H** đứng tên; địa chỉ tại: Xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5]. Ông **Nguyễn Văn N** được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa hiện trạng quyền sử dụng đất có diện tích theo đo vẽ thực tế: 82.1m² (Khu 2) và tài sản gắn liền với đất nhà ở có kết cấu móng gạch, tường xây gạch, không tô xi măng, nền gạch tàu + nền gạch men, mái lợp tôn. Mái che có kết cấu cột xi măng đúc sẵn, nền gạch men tại thửa phân chiết 143-3, tờ bản đồ số 29;

(theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2022, ngày 10/4/2024 và Biên bản định giá tài sản ngày 10/4/2024) được công nhận là tài sản của ông Nguyễn Văn N từ quyền sử dụng đất có diện tích 1004,9 m² thuộc thửa đất số 143, tờ bản đồ số 29; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 646085, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01752 ngày 29/02/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị G (nội dung thay đổi đã bồi thường hỗ trợ đối với diện tích 26.5m² thuộc một phần thửa đất 143, tờ bản đồ số 29 do bị ảnh hưởng đường dây điện trong dự án đầu tư xây dựng đường dây đấu nối 110Kv B, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo quyết định số 18026/QĐ-UBND ngày 01/12/2014).

[6]. Bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 646085, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01752 ngày 29/02/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị G (nội dung thay đổi đã bồi thường hỗ trợ đối với diện tích 26.5m² thuộc một phần thửa đất 143, tờ bản đồ số 29 do bị ảnh hưởng đường dây điện trong dự án đầu tư xây dựng đường dây đấu nối 110Kv B, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo quyết định số 18026/QĐ-UBND ngày 01/12/2014) cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục tách thửa đối với các quyền sử dụng đất được phân chia như trên.

[6]. Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã N, huyện C và Ủy ban nhân dân huyện C xem xét thực hiện các thủ tục để ông Nguyễn Văn N được quyền quản lý sử dụng hợp pháp các quyền sử dụng đất đã được bà G tự nguyện giao cho ông N như trên.

[7]. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị X và ông Nguyễn Văn N thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi năm 2009 và điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nên không phải chịu án phí.

- Trả lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: AA/2021/0043535 ngày 20/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

[8]. Chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp do ông Nguyễn Văn N tự nguyện chịu 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 được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Dương Anh Đạt