

Số: 349/2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Doãn Thị Kim Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thanh Xuân.

Ông Nguyễn Thành Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lành – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Vĩnh Hưng - Kiểm sát viên.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 243/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 06 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”;

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: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1949. Địa chỉ: Số E Đường E, Tổ E, Ấp Đ, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Công ty L1, trụ sở: B16 khu nhà ở Thương mại C L, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H (Là người đại diện theo ủy quyền - Hợp đồng ủy quyền ngày 18/10/2024).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số C Đường E, Tổ E, Ấp Đ, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đỗ Thanh B1, sinh năm 1997. Địa chỉ: Tổ G, Khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 23/9/2024)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn M. Địa chỉ: Số E Đường E, Tổ E, Ấp Đ, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn M: Công ty L1, trụ sở: B16 khu nhà ở Thương mại C L, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H (Là người đại diện theo ủy quyền - Hợp đồng ủy quyền ngày 18/10/2024).

- Bà Nguyễn Thị R. Địa chỉ: Số C Đường E, Tổ E, Ấp Đ, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân huyện C. Địa chỉ: Khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Thanh P. Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 23/08/2022).

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

1. Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị R thống nhất xác định phần đất diện tích 883,5m² tại các vị trí Khu 5 (thửa phân chiết 154-2, 155-1) + Khu 4 (154-1) trên Bản đồ hiện trạng, vị trí áp ranh do Công ty TNHH MTV T lập đã kiểm tra nội nghiệp ngày 05/12/2023, số hợp đồng 790/HD-HT/2021, là các thửa đất nằm trong thửa đất số 91, 93 Tờ bản đồ số 02, Bộ địa chính xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB) (Tờ bản đồ 04 theo tài liệu 2003) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 928979, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1203 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/01/1999 cho chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị B có phần quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L.

1.1. Diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L là 441,75m² (chiều ngang: thuộc tọa độ góc ranh của ½ số hiệu điểm tính từ 15 đến 14(cạnh 1,16m) + 14 đến 13(cạnh 11,93m) là 6,545m và ½ số hiệu điểm tính từ 5(cạnh 14,56m) đến 6 là 7,28m) cắt dọc theo khu đất là có vị trí tiếp giáp với phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 580169, số vào sổ cấp GCN: CH05203 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/7/2018 cho ông Nguyễn Văn L.

1.2. Phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B là 441,75m² (chiều ngang: thuộc tọa độ góc ranh của ½ số hiệu điểm tính từ 13(cạnh 11,93m) + 14(cạnh 1,16m) đến 15 là 6,545m và ½ số hiệu điểm 6 đến

5(cạnh 14,56m) là 7,28m) cắt dọc theo khu đất là có vị trí tiếp giáp với phần đất trên của ông Nguyễn Văn L.

1.3. Toàn bộ cây trồng trên phần đất tại Khu D và Khu 5 là của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B. Các bên thống nhất xác định cây trồng trên phần đất của bên nào thì bên đó được quản lý, sở hữu.

Các bên tự liên hệ đơn vị Đo đạc bản đồ lập lại Bản vẽ hiện trạng, vị trí phần diện tích đất đã thỏa thuận nêu trên để thể hiện rõ vị trí, kích thước, hiện trạng và tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B.

1.4. Các đương sự cùng có trách nhiệm cung cấp tài liệu, giấy tờ cần thiết để các bên cùng được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh, bổ sung, cập nhật quyền sử dụng phần đất diện tích của mỗi bên đã thỏa thuận trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

Thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người nào cản trở thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án và thiệt hại cho những người khác theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.5. Đối với phần mộ có trên đất các bên không tranh chấp, đề nghị giữ nguyên hiện trạng.

1.6. Các chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, phí thẩm định giá tài sản: Các bên tự nguyện chịu và đã nộp xong.

2. Về án phí dân sự:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bị đơn ông Nguyễn Văn L được miễn án phí dân sự.

- H1 lại cho bà Nguyễn Thị B tạm ứng án phí đã nộp số tiền 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0008145 ngày 07 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- H1 lại cho ông Nguyễn Văn L tạm ứng án phí đã nộp số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0044062 ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Cục Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự h. Củ Chi;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hồ sơ vụ án (T.20B).

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

Doãn Thị Kim Thúy

