

Số: 1511/2021/QĐST-DS

Thành phố Thủ Đức, ngày 02 tháng 6 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TẠI PHIÊN TÒA**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Lợi
2. Bà Nguyễn Thị Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Trang – Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Căn cứ Điều 6, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1, Điều 35; điểm c khoản 1, Điều 39, Điều 91, Điều 212, Điều 213, Điều 235 và Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 6, 7, 13, 121, 122, 123 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 406/DSST ngày 06 tháng 12 năm 2019 về việc: “Tranh chấp ranh dự án, tranh chấp về thỏa thuận đường giao thông nội bộ”.

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:

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

Nguyên đơn: Ông Tô Anh T, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 258A đường B, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ;

Địa chỉ: Phòng 3.09 Chung cư P, Tổ 7, Khu phố 6, phường C, thành phố H, Thành phố Hồ Chí Minh;

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng và kinh doanh nhà K;

Địa chỉ trụ sở: Số 31 đường U, phường A, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hồng V;

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Nguyễn Thị Hải H;

Địa chỉ: TK34/10 đường N, phường Q, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Ông Nguyễn Hoàng U;

Địa chỉ: Số 688/57/42 đường L, Phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trịnh M, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 314/18 đường K, phường Y, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số 237 đường B, tổ 7, ấp 1, xã O, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của ông M, ông C:

Ông Nguyễn Văn Đ;

Địa chỉ: Phòng 3.09 Chung cư P, Tổ 7, Khu phố 6, phường C, thành phố H, Thành phố Hồ Chí Minh;

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

1. Xác định ranh dự án nhà ở Tô Anh T và ranh dự án của công ty TNHH K tại phường N, quận H (nay là phường S, thành phố H) theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 14021/GĐ-ĐCND ngày 16/8/2001 của Sở Địa Chính Nhà Đất (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường), Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 20532/CN-TNMT ngày 11/4/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, và Bản đồ hiện trạng Vị trí – Áp ranh số: 128976/TTĐĐBĐ-VPTT (CS2) ngày 12/10/2020 của Trung Tâm Đo Đạc Bản Đồ – Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công nhận vị trí, và ranh đường giao thông nội bộ có lộ giới 4m, dài 29.7m của Dự án Khu nhà ở Tô Anh Tuấn tại phường N, quận H (nay là phường S, thành phố H) được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số: 14021/GĐ-ĐCND ngày 16/8/2001 của Sở Địa Chính Nhà Đất (nay là Sở Tài nguyên và Môi

trường), và Bản đồ hiện trạng Vị trí – Áp ranh số: 128976/TTĐĐBĐ-VPTT (CS2) ngày 12/10/2020 của Trung Tâm Đo Đạc Bản Đồ – Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh được sử dụng làm đường giao thông nội bộ theo thỏa thuận giữa các bên. Dự án nhà ở Tô Anh T và dự án của công ty TNHH K được sử dụng phần đất này làm đường giao thông nội bộ.

3. Nguyên đơn - Ông Tô Anh T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn - Ông T chịu toàn bộ án phí. Cấn trừ tiền án phí mà ông T đã đóng gồm số tiền 12.000.000đồng, và số tiền 900.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027060 ngày 06/12/2019, và số 0028486 ngày 12/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự Quận H (nay là chi cục thi hành án dân sự thành phố H), trả lại cho ông T số tiền 12.600.000đồng.

Công ty TNHH K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các bên Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật.

5. 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.

Trường hợp quyết định 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 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:

- Các đương sự;
- Viện KSND thành phố Thủ Đức;
- Chi Cục THADS Thành phố Thủ Đức;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ngọc Hiếu

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN 2
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 13 giờ 30 phút, ngày 27/5/2019, tại Phòng nghị án Toà án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Út
2. Bà Võ Thị Gái

đã nghị án vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 08/2019/KDTMST ngày 26/01/2018 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2019/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ Thành phố Hồ Chí Minh;
Trụ sở: 118 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
Người đại diện theo ủy quyền:
Ông Nguyễn Thế Phong, ông Trần Quốc Thành;
Giấy ủy quyền số 20/GUQ ngày 15/3/2018;

Bị đơn: Công ty Cổ phần Phú Gia;
Trụ sở: Số 50, đường số 7, khu phố 5, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trung Thịnh;
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Bông (có mặt), và ông Trần Thanh Khiết (vắng mặt);
Giấy ủy quyền số 0701/2019/GUQ-PG ngày 07/01/2019;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư phát triển Phú Gia;
Địa chỉ: 6 Đ7 Khu biệt thự Sài Gòn Pearl, 92 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh;
Người đại diện theo pháp luật:
Người đại diện theo ủy quyền:
Ông Nguyễn Đức Bằng (vắng mặt);
Giấy ủy quyền số 08/2018/PG-UQTT ngày 19/7/2018;

2. Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phú Gia;
Địa chỉ: 64 Ích thành, phường Trường thành, Quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Mạnh;
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Ngọc Quý;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Văn Việt;

3. Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long;

Địa chỉ: Số 98-108A, Cách Mạng Tháng 8, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn Anh;

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Nguyễn Thị Hường, sinh năm: 1984 (vắng mặt);

Giấy ủy quyền số 384/UQ-NHKL ngày 19/3/2019;

4. Công ty cổ phần dịch vụ điện tử Việt;

Địa chỉ: 99, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Minh Quang;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Bông (có mặt);

Giấy ủy quyền số 0201/2019/GUQ ngày 02/01/2019;

Sau khi nghiên cứu tài liệu trong hồ sơ vụ án, tranh luận và xác nhận của các đương sự tại phiên toà. Hội đồng xét xử đã thảo luận, biểu quyết 3/3, đạt 100%, về từng vấn đề như sau:

I. Về tố tụng:

Căn cứ Điều 6, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1, Điều 35; điểm c khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 6, Điều 121, 122, 123, 124, các Điều từ 697 đến 702 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

II. Về đường lối:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn – Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ Thành phố Hồ Chí Minh: Buộc Công ty cổ phần Phú Gia tiến hành thủ tục chuyển trả lại lô đất H2-02 để Công ty Invesco chuyển trả lại cho công ty cổ phần bất động sản Phú Gia.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần Phú Gia: Buộc Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ Thành phố Hồ Chí Minh chuyển nhượng cho công ty cổ phần Phú Gia diện tích đất còn thiếu 1.997m², do rút yêu cầu.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư phát triển Phú Gia: Buộc Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ Thành phố Hồ Chí Minh và công ty cổ phần phát triển bất động sản Phú Gia phân chia và hoàn trả đầy đủ diện tích cho Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư phát triển Phú Gia theo biên bản ngày 9/7/2016 là 6.302,50m², do rút yêu cầu.

Các bên Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 323.700.300đồng, căn trừ số tiền tạm ứng án phí Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ Thành phố Hồ Chí Minh đã nộp 68.000.000đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2014/0008866 ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ Thành phố Hồ Chí Minh phải nộp số tiền 255.700.300đồng.

Công ty cổ phần Phú Gia không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 60.000.000đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0015529 ngày 30 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 cho Công ty cổ phần Phú Gia.

Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư phát triển Phú Gia không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 146.500.000đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0015463 ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 cho Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư phát triển Phú Gia.

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc được niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a 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./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ngọc Hiếu

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 2;
- Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 2;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ngọc Hiếu