

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN B  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
Số: **81/2021/QĐST-DS**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
*B, ngày 05 tháng 02 năm 2021*

**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 05 tháng 02 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 368/2018/TLST-DS ngày 22 tháng 06 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”.

**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:**

- **Nguyên đơn:** Ông Trần Văn Nh, sinh năm 1952, địa chỉ: 432B/31, (số cũ 450/15) DBT, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Bị đơn:** Ông Thái Văn N, sinh năm 1964, địa chỉ: C18/9, ấp BB, xã BH, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1951, địa chỉ: 432B/31, (số cũ 450/15) DBT, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Thị Ph, sinh năm 1971, địa chỉ: 432B/39, DBT, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Trần Thị L, sinh năm 1973, địa chỉ: 432B/31, (số cũ 450/15) DBT, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1976, địa chỉ: 432B/39, DBT, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Trần Thị Th E, sinh năm 1979, Địa chỉ: 432B/39, DBT, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Trần Văn M, sinh năm 1982, địa chỉ: 432B/31, (số cũ 450/15) DBT, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Trần Thị U, sinh năm 1985, địa chỉ: 432B/31, (số cũ 450/15) DBT, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Lê Thị H, sinh năm 1966, địa chỉ: C18/9, ấp BB, xã BH, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Thái Thị H, sinh năm 1954, địa chỉ: C18/9, ấp BB, xã BH, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Ông Thái Hoàng A, sinh năm 1987, địa chỉ: C18/9, ấp BB, xã BH, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Bà Thái Thị S, sinh năm 1958, địa chỉ: 314/ 23 đường ADL, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Lập biên bản hòa giải thành do các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể như sau:

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

- Các ông bà gồm: Ông Trần Văn Nh, bà Nguyễn Thị A, bà Trần Thị Ph, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị Th E, ông Trần Văn M cùng ông Thái Văn N, bà Lê Thị H, bà Thái Thị Sơn, bà Thái Thị Hoa, ông Thái Hoàng A thống nhất như sau:

Công nhận toàn bộ phần diện tích đất  $5.445\text{m}^2/7260\text{m}^2$  (diện tích thực tế đang sử dụng là  $6306,9\text{m}^2$ , Sáu nghìn, ba trăm lẻ sáu mét chín mươi), thửa 235, tờ bản đồ số 6, Bộ địa chính xã BH, huyện B (theo tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc tờ bản đồ số 79, (theo tài liệu 2006), tọa lạc tại xã BH, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Trần Văn Nh đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01197/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 01 năm 2003 đại diện hộ ông Trần Văn Nh đứng tên quyền sử dụng đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25 tháng 09 năm 2019.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Thái Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Lê Thị H, bà Thái Thị Sơn, bà Thái Thị Hoa, ông Thái Hoàng A tự nguyện tháo dỡ hàng rào thép B40 có chiều dài 17m và chiều cao khoảng 1,5m và 15 trụ cây tràm cừ lẩn chiếm trên phần đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25 tháng 09 năm 2019 giao phần đất lẩn chiếm là  $49\text{m}^2$ , thửa 235, tờ bản đồ số 6, Bộ địa chính xã BH, huyện B (theo tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc tờ bản đồ số 79, (theo tài liệu 2006), tọa lạc tại xã BH, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho hộ ông Trần Văn Nh quản lý, sử dụng trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật.

Hết thời hạn 30 ngày nêu trên mà phía ông Thái Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị H, bà Thái Thị Sơn, bà Thái Thị Hoa, ông Thái Hoàng A không tự nguyện tháo dỡ hàng rào thì ông Trần Văn

Nh được quyền yêu cầu Chi cục quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tổ chức thi hành án theo quy định pháp luật.

**3. Án phí dân sự sơ thẩm:** Ghi nhận sự tự nguyện của hai bên mỗi bên chịu 50% án phí theo quy định pháp luật. Căn cứ vào Biên bản định giá ngày 25 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh giá 1m<sup>2</sup> đất hiện nay có giá là 3.212. 320 đồng/1m<sup>2</sup>. Diện tích đất là 49,0m<sup>2</sup> x đơn giá đất 3.212. 320 đồng/1m<sup>2</sup> = 157.403.680 (một trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm lẻ ba nghìn tám mươi) đồng.

- Ông Trần Văn Nh phải nộp án phí là: **3.935 092** (ba triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn không trăm chín hai) đồng. Xét trường hợp ông Nh đã có đơn đề nghị miễn án phí do trên 60 tuổi thuộc trường được miễn toàn bộ án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Ông Thái Văn N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: **3.935 092** (ba triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn không trăm chín hai) đồng.

**4.** 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.

**5.** 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:***

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Lại Phước Trường**