

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Nhanh

2. Ông Nguyễn Thành Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H: Bà Đỗ Thị Vân – Kiểm sát viên trung cấp.

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 266/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2021, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1945 (có mặt);

2/ Bà Phan Thị Ch, sinh năm 1955 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 34/3 đường Cao Thị B, ấp M, xã H, huyện C, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy L, sinh năm 1995; Địa chỉ: Số 37 đường TTH, phường H, Quận H, Thành phố H

(Giấy ủy quyền số 007247, Quyền số 11 lập ngày 29/11/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn M, Thành phố H), (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Bích Tr, sinh năm 1988 (có mặt). Địa chỉ: Số 34/17^C đường Cao Thị B, ấp M, xã H, huyệnC, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Doãn T, sinh năm 1978, là Luật sư Văn phòng luật sư Lê Doãn T và Cộng sự, Đoàn Luật sư Thành phố H. Địa chỉ: Số 451/1B Bạch Đ, Phường H, quận B, Thành phố H, (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H.

Trụ sở: Số 77 Tỉnh lộ 8, thị trấn Củ Chi, huyện C, Thành phố H. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Ph– Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (Giấy ủy quyền số 6750/UQ-UBND ngày 27/7/2022), (có đơn xin vắng mặt);

2/ Ông Nguyễn Phi Tấn S, sinh năm 1985 (có mặt);

3/ Trẻ Nguyễn Phi Tấn Ph, sinh năm 2012;

4/ Trẻ Nguyễn Ngọc Như Q, sinh năm 2017;

Người đại diện hợp pháp của trẻ Ph và trẻ Q: Ông Nguyễn Phi Tấn S và bà Nguyễn Bích Tr; Cùng địa chỉ: Số 34/17^C đường Cao Thị B, ấp M, xã H, huyệnC, Thành phố H.

5/ Ông Trần Ngọc A, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 34/17 đường Cao Thị B, ấp M, xã H, huyện C, Thành phố H, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Bà Nguyễn Bích Tr, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số 34/17^C đường Cao Thị B, ấp M, xã H, huyệnC, Thành phố H (Giấy ủy quyền số 002363, Quyền số 02 lập ngày 21/5/2021 tại Văn phòng Công chứng Trần Trung D, Thành phố H), (có mặt).

6/ Bà Trần Thị L, sinh năm 1968;

7/ Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1964 (có đơn xin vắng mặt).

8/ Anh Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1991 (có đơn xin vắng mặt).

9/ Anh Nguyễn Hoàng K, sinh năm 1994 (có đơn xin vắng mặt).

10/ Trẻ Nguyễn Hoàng L, sinh năm 2020. Người đại diện hợp pháp của trẻ Long: Anh Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1991 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 34/17^B đường Cao Thị B, ấp M, xã H, huyệnC, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L: Bà Nguyễn Bích Tr, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số 34/17^C đường Cao Thị B, ấp M, xã H, huyệnC,

Thành phố H (Giấy ủy quyền số 002361, Quyền số 02 lập ngày 21/5/2021 tại Văn phòng Công chứng Trần Trung D, Thành phố H), (có mặt).

11/ Ông Trần Công T, sinh năm 1966 (có mặt);

12/ Bà Chồng Thông K, sinh năm 1967 (có đơn xin vắng mặt);

13/ Anh Trần Gia H, sinh năm 1999 (có đơn xin vắng mặt);

14/ Trẻ Trần Gia H1, sinh năm 2005. Người đại diện hợp pháp của trẻ Trần Gia H1: Ông Trần Công T và bà Chồng Thông K, (bà Kiu có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 34/17^A đường Cao Thị B, ấp M, xã H, huyệnC, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tiến: Bà Nguyễn Bích Tr, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số 34/17^C đường Cao Thị B, ấp M, xã H, huyệnC, Thành phố H (Giấy ủy quyền 002362, Quyền số 02 lập ngày 21/5/2021 tại Văn phòng Công chứng Trần Trung D, Thành phố H), (có mặt).

15/ Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1950 (có đơn xin vắng mặt);

16/ Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1955 (có đơn xin vắng mặt);

17/ Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1980 (có đơn xin vắng mặt);

18/ Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt);

19/ Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1985 (có đơn xin vắng mặt);

20/ Trẻ Đỗ Hoàng Tuấn K, sinh năm 2008.

21/ Trẻ Đỗ Hoàng Tuấn T, sinh năm 2013. Người đại diện hợp pháp của trẻ K và trẻ T: Bà Nguyễn Thị Kim H và ông Đỗ Thanh Triều, (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 34/3^C đường Cao Thị B, ấp M, xã H, huyệnC, Thành phố H.

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

2.1. Công nhận diện tích đất 136,3m², thửa 991, tờ bản đồ số 38, bộ địa chính xã Phước Hiệp, huyện C, Thành phố H (tài liệu năm 2004) có hiện trạng ghi tại số thứ tự thứ 1 Bảng ghi chủ diện tích của Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H phát hành ngày 19/5/2022, thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị Ch.

2.2. Ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị Ch giao quyền sử dụng diện tích đất 136,3m², thửa 991, tờ bản đồ số 38, bộ địa chính xã Phước Hiệp, huyện C, Thành phố H (tài liệu năm 2004) có hiện trạng ghi tại số thứ tự thứ 1 Bảng ghi chủ diện tích của Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H phát hành ngày 19/5/2022 cho các

hộ gia đình sau đây làm lời đi chung: Bà Nguyễn Bích Tr, bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Trần Ngọc A, ông Trần Công T và bà Trần Thị L.

2.3. Bà Nguyễn Bích Tr và bà Trần Thị L mỗi người phải trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị Ch số tiền tương đương 1/5 giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp, thành tiền là 137.400.000 (một trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm nghìn) đồng. Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Trần Công T và ông Trần Ngọc A mỗi người phải trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị Ch một phần giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp, thành tiền là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị Ch, về việc không yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc D và ông Nguyễn Minh H phải trả số tiền tương đương 1/5 giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp, thành tiền là 137.400.000 (một trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm nghìn) đồng trong vụ án này.

2.5. Ngay sau khi trả đủ số tiền nói trên cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị Ch, thì bà Nguyễn Bích Tr, ông Trần Ngọc A, bà Trần Thị L và ông Trần Công T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cập nhật phần đất tranh chấp (theo hiện trạng nêu tại mục 2.2) làm lời đi chung trên các: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp số CV 604839 (số vào sổ CH05928) ngày 02/7/2020 cấp cho bà Nguyễn Bích Tr; số BB594712 (số vào sổ CH 27529) cấp ngày 26/5/2010 cho bà Tạ Thị Nhánh, cập nhật biến động tên ông Trần Ngọc A ngày 08/11/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H số AE 134934 (số vào sổ H00426/07) cấp ngày 17/10/2006 cho bà Trần Thị L và số AE 134933 (số vào sổ H00427/07) cấp ngày 17/10/2006 cho ông Trần Công T.

Bà Nguyễn Thị Ngọc D được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cập nhật phần đất tranh chấp (theo hiện trạng nêu tại mục 2.2) làm lời đi chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 827320 (số vào sổ CS04079) do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp ngày 09/02/2018.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị Ch có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giảm trừ diện tích đất tranh chấp 136,3m², thửa 991, tờ bản đồ số 38 (theo hiện trạng nêu tại mục 2.2) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01156/02/QSĐĐ/PH.14.8.98 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/08/1998 cho ông Nguyễn Văn Đ.

2.6. Chi phí tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị Ch đã nộp tạm ứng tổng cộng là 32.598.416 (ba mươi hai triệu năm trăm chín mươi

tám nghìn bốn trăm mười sáu) đồng. Bà Nguyễn Bích Tr, bà Trần Thị L, ông Trần Công T và ông Trần Ngọc A mỗi người phải hoàn trả cho nguyên đơn 4.000.000 (bốn triệu) đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị Ch chịu 18.598.416 (mười tám triệu năm trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm mười sáu) đồng và đã nộp đủ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

2.7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị Ch không phải nộp;

Bà Nguyễn Bích Tr và bà Trần Thị L mỗi người phải nộp án phí tính trên số tiền phải trả cho nguyên đơn, án phí là: $137.400.000 \text{ đồng} \times 5\% = 6.870.000$ (sáu triệu tám trăm bảy mươi nghìn) đồng;

Ông Trần Công T phải nộp án phí tính trên số tiền phải trả cho nguyên đơn, án phí là: $100.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 5.000.000$ (năm triệu) đồng. Do ông Trần Công T thuộc trường hợp hộ nghèo, cận nghèo của địa phương và được tặng nhà tình thương do dân nghèo theo Quyết định số 12764/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H và có yêu cầu miễn án phí, nên miễn toàn bộ án phí mà ông Trần Công T phải nộp theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Ông Trần Ngọc A phải nộp án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn (100.000.000 đồng), án phí được tính: $100.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 5.000.000$ đồng. Do ông Trần Ngọc A là người cao tuổi, có yêu cầu miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí mà ông A phải nộp theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội và Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Bích Tr số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu số: AA/2019/0086039 ngày 16/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố H.

Các bên đương sự thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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, 7a, 7b và 9 Luật

Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND TP.H;
- Cục THADS TP.H;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trịnh Thị Ánh