

Số: 505/2022/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2022

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

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Quỳnh Châu**

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Hề

Ông Trần Văn Cảnh

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 sơ thẩm số: 296/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2019, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**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:**

1. *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị Kim S**, sinh năm: 1988. (có mặt)

Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Hồ Kim H**, sinh năm: 1964 (Theo giấy uỷ quyền số 009583 ngày 14/11/2017). (có mặt)

Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*: Ông **Phạm Văn B**, sinh năm: 1963. (có mặt)

Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1940 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: D6/202, Tổ 6, Ấp 4, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông **Bùi Hoàng H1**, sinh năm 1965. (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: E38/62B Ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Xác định phần đất thuộc thửa đất số 563-1 diện tích 120,4m<sup>2</sup> (nằm trong thửa đất số 563) và phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 565-1 diện tích 66,2m<sup>2</sup>

(nằm trong thửa đất số 565) tổng cộng là 186,6m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 04 (hiện nay là tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được xác định tại bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh lập ngày 02/6/2021 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2281 QSDĐ/Hưng Long ngày 27/11/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông Hồ Kim Nhơn cập nhật sang tên chủ sở hữu cho bà Nguyễn Thị Kim S vào ngày 27/6/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim S.

Ông Phạm Văn B tự nguyện đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim S phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 563-1 diện tích 120,4m<sup>2</sup> (nằm trong thửa đất số 563) và phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 565-1 diện tích 66,2m<sup>2</sup> (nằm trong thửa đất số 565) tổng cộng là 186,6m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 04 (hiện nay là tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được xác định tại bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh lập ngày 02/6/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Kim S tự nguyện hỗ trợ cho ông Phạm Văn B số tiền 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng tiền san lấp 186,6m<sup>2</sup> đất mặt bằng thuộc tờ bản đồ số 04 (hiện nay là tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được xác định tại bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh lập ngày 02/6/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc giao nhận tiền và giao trả đất được tiến hành cùng lúc, do các bên đương sự tự thực hiện.

Buộc người thuê đất là ông Bùi Hoàng H1 phải trả lại nguyên trạng nhà đất cho bà Nguyễn Thị Kim S ngay khi bà S và ông B hoàn tất việc giao trả đất và giao nhận tiền giữa H bên đương sự.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim S về việc bà S rút một phần yêu cầu khởi kiện đất 19,4m<sup>2</sup>.

## **2. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Bà Nguyễn Thị Kim S tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà S thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm (hộ cận nghèo) nên bà S không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

**III.** 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.

**IV.** 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:***

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.



**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Trần Thị Quỳnh Châu**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Văn Hễ + Trần Văn Cảnh**

**Trần Thị Quỳnh Châu**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH      Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

# BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Hôm nay, lúc 8 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 4 năm 2022, tại phòng nghị án  
Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Quỳnh Châu**.
- Các hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Phạm Văn Hề  
2/ Ông Trần Văn Cảnh

Tiến hành nghị án vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 296/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim S**, sinh năm: 1988. (có mặt)

Địa chỉ: A5/8 Ấp 1 xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Hồ Kim H**, sinh năm: 1964 (Theo giấy ủy quyền số 009583 ngày 14/11/2017). (có mặt)

Địa chỉ: A5/8 Ấp 1 xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bi đơn*: Ông **Phạm Văn B**, sinh năm: 1963. (có mặt)

Địa chỉ: E8/54 Ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.3. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1940 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: D6/202, Tổ 6, Ấp 4, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông **Bùi Hoàng H1**, sinh năm 1965. (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: E38/62B Ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH  
CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

## QUYẾT ĐỊNH

- Phủ;
- Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;
  - Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Chính

***Tuyên xử:***

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

1. Xác định phân đất thuộc thửa đất số 563-1 diện tích 120,4m<sup>2</sup> (nằm trong thửa đất số 563) và phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 565-1 diện tích 66,2m<sup>2</sup> (nằm trong thửa đất số 565) tổng cộng là 186,6m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 04 (hiện nay

là tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được xác định tại bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh lập ngày 02/6/2021 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2281 QSDĐ/Hưng Long ngày 27/11/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông Hồ Kim Nhơn cập nhật sang tên chủ sở hữu cho bà Nguyễn Thị Kim S vào ngày 27/6/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim S.

Ông Phạm Văn B tự nguyện đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim S phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 563-1 diện tích 120,4m<sup>2</sup> (nằm trong thửa đất số 563) và phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 565-1 diện tích 66,2m<sup>2</sup> (nằm trong thửa đất số 565) tổng cộng là 186,6m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 04 (hiện nay là tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được xác định tại bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh lập ngày 02/6/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Kim S tự nguyện hỗ trợ cho ông Phạm Văn B số tiền 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng tiền san lấp 186,6m<sup>2</sup> đất mặt bằng thuộc tờ bản đồ số 04 (hiện nay là tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, tThành phố Hồ Chí Minh được xác định tại bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh lập ngày 02/6/2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc giao nhận tiền và giao trả đất được tiến hành cùng lúc, do các bên đương sự tự thực hiện.

Buộc người thuê đất là ông Bùi Hoàng H1 phải trả lại nguyên trạng nhà đất cho bà Nguyễn Thị Kim S ngay khi bà S và ông B hoàn tất việc giao trả đất và giao nhận tiền giữa H bên đương sự.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim S về việc bà S rút một phần yêu cầu khởi kiện đất 19,4m<sup>2</sup>.

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim S tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà S thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm (hộ cận nghèo) nên bà S không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

**II.** 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.

**III.** 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.

Hội đồng xét xử thống nhất 3/3.

Nghị án kết thúc vào lúc 8 giờ 45 phút cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

<b>HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM</b>	
<b>THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ</b>	<b>CHỦ TỌA PHIÊN TÒA</b>

**Phạm Văn Hễ + Trần Văn Cảnh**

**Trần Thị Quỳnh Châu**