

Số: 193/2026/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 7 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**- Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng Bảo Ngọc

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Nguyễn Thị Bạch Gương  
2. Bà Trần Thị Lệ

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

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 491/2022/TLST-DS ngày 08/11/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

**XÉT THẤY:**

Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và nội dung 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:* Ông Nguyễn Hữu T – Sinh năm 1964; cư trú tại: Tổ F, thôn T, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Đinh Ngọc K – Sinh năm 1953; cư trú tại: Phường D, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

- *Bị đơn:* Ông Dương Văn M – Sinh năm 1963; cư trú tại: Tổ I, thôn T, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Nguyễn Hoàng V – Sinh năm 1979; cư trú tại: Khu phố M, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

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

1/ Bà Nguyễn Thị Anh T1 – Sinh năm 1962; cư trú tại: Tổ I, thôn T, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Nguyễn Hoàng V – Sinh năm 1979; cư trú tại: Khu phố M, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Thu H – Sinh năm 1967; cư trú tại: Tổ F, H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Nguyễn Hoàng V – Sinh năm 1979; cư trú tại: Khu phố M, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

3/ Bà Nguyễn Thị P – Sinh năm 1967; cư trú tại: Tổ F, thôn B, xã T, tỉnh Ninh Bình; (vắng mặt)

4/ Bà Bùi Thị T2 – Sinh năm 1978; cư trú tại: Ấp T (nay là ấp T), xã C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

5/ Văn phòng C; Địa chỉ: Tổ A, ô1, ấp B (nay là khu phố F H), phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

6/ Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C2); Địa chỉ: C khu phố D, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

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

2.1. Ông Dương Văn M, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Anh T1 đồng ý giao cho ông Nguyễn Hữu T quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 875, 911, 936, tờ bản đồ số 24, toạ lạc ấp Tân Lễ B, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Ông Nguyễn Hữu T có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng). (việc giao nhận các bên đã tự thực hiện xong)

2.3. Bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan đến thửa đất số 875, 911, 936 tờ bản đồ số 24, toạ lạc ấp Tân Lễ B, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Hữu T.

2.4. Ông Dương Văn M, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Anh T1 có nghĩa vụ cùng phối hợp với ông Nguyễn Hữu T đến liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biên động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 875, 911, 936 tờ bản đồ số 24, toạ lạc ấp Tân Lễ B, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp ông Dương Văn M, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Anh T1 không phối hợp thì ông Nguyễn Hữu T được quyền tự mình liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền của người sử dụng đất theo Luật Đất đai

2.5 *Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản hết số tiền 21.300.000 đồng. Ông Nguyễn Hữu T và ông Dương Văn M, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Anh T1, mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng.

Do ông Nguyễn Hữu T đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông Dương Văn M, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Anh T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 10.650.000 đồng (mười triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

## **2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm

đối với ông Nguyễn Hữu T, ông Dương Văn M và bà Nguyễn Thị Anh T1 do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí.

Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010193 ngày 20/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

#### *2.7. Đối với các vấn đề khác:*

Đối với việc chồng lấn ranh giới giữa các thửa đất số 875, 911, 936 và các thửa đất số 912, 874, 08, 1220 cùng tờ bản đồ số 24, toạ lạc ấp Tân Lễ B, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh do các đương sự trong vụ án không có yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết. Trường hợp sau này nếu có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ án khác theo quy định pháp luật.

*(Theo Sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1/500 ngày 31/7/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và Biên bản định giá tài sản tranh chấp)*

Đối với bà Nguyễn Thị P, bà Bùi Thị T2 xác định không có quyền và lợi ích liên quan đến các thửa đất trên và không có yêu cầu gì trong vụ án nên không xem xét giải quyết.

Đối với Văn phòng C và Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C2) đã cung cấp chứng cứ và không có yêu cầu gì trong vụ án nên không xem xét giải quyết.

**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 6,8 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 29 Luật thi hành án dân sự.*

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Phòng THADS KV 12- TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 12- TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ.

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

**HOÀNG BẢO NGỌC**