

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Đ N**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Long Châu;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Chi;

Bà Nguyễn Thị Kim Hương.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và Điều 246 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 156/2019/TLST-DS ngày 07/10/2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất*”;

**XÉT THẤY:**

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lữ Văn L, bà Nguyễn Thị Svà bị đơn ông Nguyễn Thành N, bà Đinh Thị H 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:**

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

- *Nguyên đơn:* Ông Lữ Văn L, sinh năm 1957.

Bà Nguyễn Thị Sương, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Số 374, tổ 11, ấp 1, xã P B, huyện L T, tỉnh Đồng Nai, (nay là xã P T, thành phố Đ N).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Vũ Tấn, sinh năm 1985 (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/08/2025).

Địa chỉ: 19 Võ Oanh, phường 25, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Thạnh Mỹ T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1963.

Bà Đinh Thị H, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Số 328-330 Phan Xích Long, phường 7, quận P N, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Cầu K, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Văn Thịnh, sinh năm 1984 (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/12/2019).

Địa chỉ: Số 19, Thống Nhất, phường Bình Th, quận Thủ Đ, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện L T, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu Phước Hải, thị trấn L T, huyện L T, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã P T.

Địa chỉ: Ấp 1C, xã P T, thành phố Đ N.

2. Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á

Địa chỉ: 201-203, Cách mạng tháng 8, phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bàn C, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Ông Trịnh Hữu H, sinh năm 1950

Bà Trương Thị Thu H, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: 88 Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người làm chứng*:

1. Bà Trần Thị X, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp 1, xã P B, huyện L T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P T, thành phố Đ N).

2. Ông Trần Văn C, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Tổ 11, ấp 1, xã P B, huyện L T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P T, thành phố Đ N);

3. Ông Bùi Quốc Anh D, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Tổ 11, ấp 1B, xã P B, huyện L T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P T, thành phố Đ N).

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

- Ông Nguyễn Thành N, bà Đinh Thị H đồng ý thanh toán cho ông Lữ Văn L, bà Nguyễn Thị S diện tích 3.690,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 53 (thửa đất 85, tờ bản đồ 17) xã P B (nay là xã P T, thành phố Đ N), giá trị 1.200.000 đồng/m<sup>2</sup> tổng số tiền là 4.428.120.000 đồng (bốn tỷ bốn trăm hai mươi tám triệu một trăm hai mươi nghìn đồng).

- Ông Lữ Văn L, bà Nguyễn Thị S đồng ý bàn giao quyền sử dụng diện tích đất 3.690,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 136, tờ bản đồ số 53 (thửa 85, tờ bản đồ 17) xã P B (nay là xã P T, thành phố Đ N) cho ông Nguyễn Thành N, bà Đinh Thị H được quản lý, sử dụng bao gồm cả tài sản trên đất (cao su, nhà tạm, bụi tre,...), được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, S, 13, T, 15, V, 1) theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 4361/2024 ngày 22/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải thanh toán cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Khoản 2, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Về chi phí tố tụng:

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá và chi phí giám định: Số tiền 50.827.000 đồng (năm mươi triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn đồng), ông Lợi, bà Sương đồng ý chịu (ông Lợi, bà Sương đã nộp xong).

- Về án phí:

Ông Nguyễn Thành N được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (là người cao tuổi), bà Đinh Thị H phải chịu 28.107.030 đồng (hai mươi tám triệu một trăm lẻ bảy nghìn không trăm ba mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Nguyễn Thành N và bà Đinh Thị H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000051 ngày 05/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ N).

Ông Lữ Văn L và bà Nguyễn Thị S được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (là người cao tuổi). Hoàn trả cho ông Lữ Văn L và bà Nguyễn Thị S số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) tại biên lai số 0003540 ngày 30/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ N).

**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.** 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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 Kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- THA dân sự thành phố Đ N;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

**Nguyễn Long Châu**

**THÀNH VIÊN  
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**