TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **98** /2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 11 năm 2025*

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 hòa giải thành ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 247/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- ***Nguyên đơn****:* Ông Nguyễn Gia H, sinh năm: 1974
Số CCCD: 045074009*** cấp ngày 13/07/2024 tại Bộ Công an
Nơi cư trú: Tổ 11, khu phố THL, phường TL, thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Bị đơn***:

1. Ông Nguyễn Đức D, sinh năm: 1966
Số CCCD: 077066001*** cấp ngày 22/4/2021 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1976
Số CCCD: 042176000*** cấp ngày 30/6/2022 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Cùng cư trú tại: Tổ 5, khu khố ĐHL, phường TL, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức D, bà Lê Thị T: Ông Vũ Anh T, sinh năm: 1973. Nơi cư trú: Tòa nhà GT, Số 158-158A, Đào Duy Anh, phường ĐN, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 05269/2025/CCGD ngày 10/11/2025 tại Văn phòng công chứng Bà Rịa)

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

1. Ông Lê Cảnh N, sinh năm: 1973

Số CCCD: 045073000*** cấp ngày 15/03/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Bà Lê Thị Thu H, sinh năm: 1977

Số CCCD: 045177000*** cấp ngày 21/04/2025 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng cư trú tại: Tổ 5, khu khố BHL, phường TL, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Cảnh N, bà Lê Thị Thu H: Ông Nguyễn Gia H, sinh năm: 1974. Nơi cư trú: Tổ 11, khu phố TH, phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 6937/2025/CCGD ngày 11/11/2025 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Thụ)

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

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 02725, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/7/2024 tại Văn phòng công chứng Bà Rịa giữa ông Nguyễn Đức D, bà Lê Thị T và ông Lê Cảnh N, bà Lê Thị Thu H, ông Nguyễn Gia H.

- Hủy cập nhập biến động sang tên thửa đất số 137 tờ bản đồ số 7 tại ấp Đông, xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là khu khố Đông Hòa Long, phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh) từ ông Nguyễn Đức D, bà Lê Thị T sang cho ông Lê Cảnh N, bà Lê Thị Thu H, ông Nguyễn Gia H. Chỉnh lý Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AA01647676 vào sổ số CN1186 và Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AA01647675 vào sổ số CN1185 cùng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa cấp ngày 26/6/2025 cho ông Lê Cảnh N, bà Lê Thị Thu H và ông Nguyễn Gia H, sang tên lại cho ông Nguyễn Đức D, bà Lê Thị T.

- Hủy hợp đồng thuê nhà ngày 02/7/2024 giữa ông Nguyễn Đức D, bà Lê Thị T và ông Nguyễn Gia H.

- Ông Nguyễn Đức D, bà Lê Thị T có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Cảnh N, bà Lê Thị Thu H, ông Nguyễn Gia H số tiền 3.435.000.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm ba mươi lăm triệu đồng), bao gồm: tiền gốc 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) và tiền lãi 435.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi lăm triệu đồng).

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

- Ông Lê Cảnh N, bà Lê Thị Thu H, ông Nguyễn Gia H có trách nhiệm giao lại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AA01647676 vào sổ số CN1186, Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AA01647675 vào sổ số CN1185 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa cấp ngày 26/6/2025 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý sang tên lại thửa đất 137, tờ bản đồ số

7, diện tích 500,3m^2 tại khu phố Đông Hòa Long, phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Đức D, bà Lê Thị T.

Trường hợp, ông Lê Cảnh N, bà Lê Thị Thu H, ông Nguyễn Gia H không cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh thì ông Nguyễn Đức D, bà Lê Thị T được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình đối với thửa đất 137, tờ bản đồ số 7, diện tích 500,3m^2 tại khu phố Đông Hòa Long, phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Nguyễn Gia H tự nguyện nộp 4.050.000 đồng (Bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0028680 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh. Ông H đã nộp đủ.

Ông Nguyễn Đức D, bà Lê Thị T tự nguyện chịu án phí dân sự là 46.300.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu, ba trăm nghìn đồng).

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; 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;
- VKSND kv12-tp.HCM;
- THADS tp.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Thảo Nguyên