

Số: 40/2026/QĐST- DS

Đồng Nai, ngày 17 tháng 04 năm 2026

**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 hoà giải thành ngày 09 tháng 04 năm 2026, về việc các đương sự
thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số:
74/2026/TLST- DS ngày 09 tháng 03 năm 2026, về việc “Tranh chấp tài sản chung là
quyền sử dụng đất”.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải
quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái
pháp luật, không trái đạo đức xã hội.
Đã hết thời hạn bảy ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà 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 Trịnh Viết T, sinh năm: 1985; CCCD số: 070085007989; địa
chỉ: thôn L, xã B, tỉnh Đồng Nai.

* Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm: 1982; CCCD số: 070182002950 và
Ông Từ Minh H, sinh năm: 1982; CCCD số: 070082002628; địa chỉ: thôn A, xã Đ, tỉnh
Đồng Nai.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tôn Thị Kim L, sinh năm: 1979; CCCD số: 070179002466; địa chỉ: thôn A,
xã Đ, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Phạm Thị T2, sinh năm: 1980; CCCD 033180005894; địa chỉ: L, xã B, tỉnh
Đồng Nai.

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

2.1. Công nhận Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ 15 (nay là thửa số
82), địa chỉ đất: thôn E, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước (Cũ), nay là thôn L, xã B, tỉnh
Đồng Nai số phát hành CP 405309, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số
vào sổ cấp GCN: CS 05546/CN ngày 11/6/2019 đứng tên ông Vòng Chánh M và bà
Nguyễn Thị Thuyết T3, điều chỉnh biến động ngày 23/5/2023 chuyển nhượng toàn bộ
quyền sử dụng đất cho ông Từ Minh H và vợ bà Nguyễn Thị Thu T1 theo hồ sơ số

000.17.74.H10-220517-0024. Ngày 24/12/2025 nhà nước thu hồi 216,5 m² đất trồng cây lâu năm, diện tích đất còn lại 8240,8 m² là tài sản chung của ông Trịnh Viết T; bà Phạm Thị T2 và vợ chồng ông Từ Minh H, vợ là bà Nguyễn Thị Thu T1.

2.2. Các đương sự thỏa thuận phân chia và tách thửa đất số 30, tờ bản đồ 15 (nay là thửa số 82) nêu trên, cụ thể như sau:

2.2.1. Ông Trịnh Viết T được quyền sử dụng các diện tích đất:

- Diện tích đất 631,2 m², trong đó 100 m² đất ở nông thôn; đất trồng cây lâu năm 531,2 m² (Thửa 30 – 1, tờ bản đồ 82 – mảnh trích đo địa chính của công ty TNHH T5 và được chi nhánh V đất đai ký duyệt ngày 10/04/2026); địa chỉ đất nay là thôn L, xã B, tỉnh Đồng Nai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 405309, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 05546/CN ngày 11/6/2019 đứng tên ông Vòng Chánh M và bà Nguyễn Thị Thuyết T3, điều chỉnh biến động ngày 23/5/2023 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Từ Minh H và vợ bà Nguyễn Thị Thu T1 theo hồ sơ số 000.17.74.H10-220517-0024. Ngày 24/12/2025 nhà nước thu hồi 216,5 m² đất trồng cây lâu năm, diện tích đất còn lại 8240,8 m².

(Có bản vẽ tách thửa kèm theo)

- Diện tích đất 581,3 m², trong đó 100 m² đất ở nông thôn; đất trồng cây lâu năm 481,3 m² (Thửa 30 – 2, tờ bản đồ 82 – mảnh trích đo địa chính của công ty TNHH T5 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh P ký duyệt ngày 10/04/2026); địa chỉ đất nay là thôn L, xã B, tỉnh Đồng Nai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 405309, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 05546/CN ngày 11/6/2019 đứng tên ông Vòng Chánh M và bà Nguyễn Thị Thuyết T3, điều chỉnh biến động ngày 23/5/2023 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Từ Minh H và vợ bà Nguyễn Thị Thu T1 theo hồ sơ số 000.17.74.H10-220517-0024. Ngày 24/12/2025 nhà nước thu hồi 216,5 m² đất trồng cây lâu năm, diện tích đất còn lại 8240,8 m².

(Có bản vẽ tách thửa kèm theo)

Ông Trịnh Viết T tự chịu mọi chi phí liên quan đến việc tách thửa quyền sử dụng đất của mình.

2.2.2. Bà Phạm Thị T2 được quyền sử dụng diện tích đất 6497,3 m². Trong đó 100 m² đất ở nông thôn; đất trồng cây lâu năm 6397,3 m² (Thửa 30 -4 - mảnh trích đo địa chính của công ty TNHH T5 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh P ký duyệt ngày 10/4/2026); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 405309, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 05546/CN ngày 11/6/2019 đứng tên ông Vòng Chánh M và bà Nguyễn Thị Thuyết T3, điều chỉnh biến động ngày 23/5/2023 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Từ Minh H và vợ bà Nguyễn Thị Thu T1 theo hồ sơ số 000.17.74.H10-220517-0024. Ngày 24/12/2025 nhà nước thu hồi 216,5 m² đất trồng cây lâu năm, diện tích đất còn lại 8240,8 m².

(Có bản vẽ tách thửa kèm theo)

Bà Phạm Thị T2 tự chịu mọi chi phí liên quan đến việc tách thửa quyền sử dụng đất của mình

2.2.3. Ông Từ Minh H và vợ bà Nguyễn Thị Thu T1 được quyền sử dụng đất 531,0 m². Trong đó 100 m² đất ở nông thôn; đất trồng cây lâu năm 431,0 m² (Thửa 30 - 3 - mảnh trích đo địa chính của công ty TNHH T5 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh

Đ chi nhánh P ký duyệt ngày 10/4/2026); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 405309, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 05546/CN ngày 11/6/2019 đứng tên ông Vòng Chánh M và bà Nguyễn Thị Thuyết T3, điều chỉnh biến động ngày 23/5/2023 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Từ Minh H và vợ bà Nguyễn Thị Thu T1 theo hồ sơ số 000.17.74.H10-220517-0024. Ngày 24/12/2025 nhà nước thu hồi 216,5 m² đất trồng cây lâu năm, diện tích đất còn lại 8240,8 m².

Ông H bà Thới T4 chịu mọi chi phí liên quan đến việc tách thửa quyền sử dụng đất của mình.

Khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì ông Trịnh Viết T, bà Phạm Thị T2 và vợ chồng ông Từ Minh H và bà Nguyễn Thị Thu T1 có quyền liên hệ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc tách thửa đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

2.3. Về việc nghĩa vụ thanh toán tiền về giá trị quyền sử dụng đất, các đương sự đã tự thỏa thuận và tự thực hiện nhưng đề nghị Tòa án ghi nhận vào Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Cụ thể:

- Ông Trịnh Viết T có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông H bà T1 số tiền 08 triệu đồng; bà Phạm Thị T2 trả cho vợ chồng ông H 50 triệu đồng; ông Trịnh Viết T trả cho bà Tôn Thị Kim L số tiền 350 triệu đồng.

Ngày 17/04/2026 các đương sự đã thực hiện xong tất cả nghĩa vụ thanh toán.

2.4. Đối với yêu cầu hủy bỏ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các đương sự thỏa thuận:

-Hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực: 3732, quyền số 06/2023TP/CC– SCC/HĐGD, được công chứng tại văn phòng C, giữa ông Từ Minh H cùng vợ bà Nguyễn Thị Thu T1 với Trịnh Viết T, đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 15, diện tích chuyển nhượng 518,3 m² (Theo sơ đồ đo đạc chính quy hiện nay là thửa 30, tờ bản đồ 82), địa chỉ đất: thôn L, xã B, tỉnh Đồng Nai.

-Hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực: 5150, quyền số 07/2023TP/CC– SCC/HĐGD ngày 21/7/2023, được công chứng tại văn phòng C, giữa ông Từ Minh H cùng vợ bà Nguyễn Thị Thu T1 với bà Tôn Thị Kim L đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 15, diện tích chuyển nhượng 518,3 m² (Theo sơ đồ đo đạc chính quy hiện nay thuộc thửa 30, tờ bản đồ 82), địa chỉ đất: thôn L, xã B, tỉnh Đồng Nai.

-Hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực: 5148, quyền số 07/2023TP/CC– SCC/HĐGD ngày 21/7/2023, được công chứng tại văn phòng C, giữa ông Từ Minh H cùng vợ bà Nguyễn Thị Thu T1 với Phạm Thị T2, đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 15, diện tích chuyển nhượng 6902,4 m² (Theo sơ đồ đo đạc chính quy hiện nay là thửa 30, tờ bản đồ 82), địa chỉ đất: thôn L, xã B, tỉnh Đồng Nai.

2.5. Về chi phí tố tụng: Các đương sự không yêu cầu giải quyết.

2.6. Về án phí:

Ông Trịnh Viết T phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo biên lai số 0004907 ngày 09 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ;

Bà Phạm Thị T2 phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà T2 đã nộp theo biên lai số 0007666 ngày 03 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Bà Tôn Thị Kim L phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp theo biên lai số 0007667 ngày 03 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

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 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:

- Tòa án; VKS tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát KV – 11;
- THA DS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN

Phạm Thị Tịnh