

Số: 16 /2026/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 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 hòa giải thành ngày 12 tháng 01 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 349/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 11 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 Phạm Thúc N, sinh năm: 1975  
Bà Trần Thị H, sinh năm: 1978  
Nơi cư trú: 93 CG, phường VT, thành phố Hồ Chí Minh.  
Địa chỉ liên lạc: 271/1 PDL, phường LH, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:*

1. Ông Trần Vũ Phúc T, sinh năm: 2002  
Nơi cư trú: 1514/5/4 đường 30 tháng 4, phường PT, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm: 1977  
Nơi cư trú: Tổ 6, khu phố 3, phường BR, thành phố Hồ Chí Minh.  
Địa chỉ liên lạc: 271/1 PDL, phường LH, tp Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 709 quyền số 01/2025 SCT/CK,CD ngày 07/10/2025 tại Ủy ban nhân dân xã Châu Pha, thành phố Hồ Chí Minh)

- **Bị đơn:** Ông Lương Phú N, sinh năm: 1981  
Bà Nguyễn Thị Bích V, sinh năm: 1981  
Nơi cư trú: Kp. HD, phường LH, thành phố Hồ Chí Minh.  
*Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà V:* Bà Nguyễn Hoàng Gia L, sinh năm: 1995. Địa chỉ: 577 PVD, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 7319/2025/CCGD ngày 27/11/2025 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Thụ)

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

Ông Lương Phú T, sinh năm: 1983

Bà Võ Hà Phương T, sinh năm: 1987

Nơi cư trú: Khu phố HS, phường L, thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1 Ông Phạm Thúc N, bà Trần Thị H, ông Lương Phú N, bà Nguyễn Thị Bích V thống nhất xác định thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 400m<sup>2</sup> thuộc thửa 34 tờ bản đồ số 11 tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Long Hương, thành phố Hồ Chí Minh) theo Biên bản nhận tiền ngày 25/12/2021 giữa ông Lương Phú N, bà Nguyễn Thị Bích V và ông Phạm Thúc N, bà Trần Thị H vô hiệu.

2.2 Ông Lương Phú N, bà Nguyễn Thị Bích V có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Thúc N, bà Trần Thị H số tiền gồm: 990.000.000 đồng (*Chín trăm chín mươi triệu đồng*) tiền gốc và 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) tiền lãi.

Việc thanh toán chia thành 02 đợt :

Đợt 1: Chậm nhất là ngày 13/4/2026, thanh toán 620.000.000 đồng (Sáu trăm hai mươi triệu đồng)

Đợt 2: Chậm nhất là ngày 13/7/2026, thanh toán 620.000.000 đồng (Sáu trăm hai mươi triệu đồng)

- Trong trường hợp ông N, bà V vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào thì ông N, bà H sẽ có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc ông N, bà V trả toàn bộ số tiền còn nợ lại.

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.

**2.3 Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Lương Phú Ninh, bà Nguyễn Thị B Vân tự nguyện nộp 12.300.000đ (*Mười hai triệu, ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Thúc N, bà Trần Thị H tự nguyện nộp 12.300.000đ (*Mười hai triệu, ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Phạm Thúc N, bà Trần Thị H được hoàn lại 23.215.000 đồng (*Hai mươi ba triệu, hai trăm mười lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0035344 ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

**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**