TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 150/2025/QĐST - DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 8 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Long Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Dòn

2. Ông Vũ Huy Hoàng

Căn cứ vào các điều 212, 213, 217, 218, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số : 755/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" .

XÉT THẤY:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập, đơn đề ngày 17/5/2025 đối với vụ án dân sự thụ lý số: 755/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Tại phiên tòa các đương sự 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 thoả thuận của các đương sự:(4)

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn P, sinh năm 1969
Địa chỉ: phường H (địa chỉ cũ thuộc Phường X, Quận Y), Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1976. Địa chỉ: phường B, (địa chỉ cũ thuộc Phường X, Quận Y), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Võ Văn H, sinh năm 1972. Địa chỉ: phường X, (phường V, Quận B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960

Địa chỉ: xã B (địa chỉ cũ thuộc xã T, huyện B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Thị Kim T, sinh năm: 1985; Địa chỉ: xã B (địa chỉ cũ thuộc xã T, huyện B), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Lưu Phương T, sinh năm 1970

Địa chỉ: phường H (địa chỉ cũ thuộc Phường B, Quận X), Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1976. Địa chỉ: phường B, (địa chỉ cũ thuộc Phường X, Quận Y), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1984

3.3. Bà Lê Thị Phi Y, sinh năm 1983

3.4. Bà Đào Thị Kim T, sinh năm 1986

3.5. Nguyễn Ngọc Phương V, sinh năm 2007

Cùng địa chỉ: xã B (địa chỉ cũ thuộc xã T, huyện B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960

Địa chỉ: xã B (địa chỉ cũ thuộc xã T, huyện B), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Lưu Thị T, sinh năm 1931

Địa chỉ: xã B (địa chỉ cũ thuộc xã T, huyện B), Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Việt H– Công ty Luật hợp danh và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư TP Hồ Chí Minh

Địa chỉ: phường X (địa chỉ cũ thuộc Phường X, Quận Y), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:(5)

2.1. Ông Trần Văn P, bà Nguyễn Lưu Phương T có trách nhiệm giao cho bà Nguyễn Thị M quản lý, sử dụng phần nhà và đất có diện tích 314 m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 01 bộ địa chính xã T, huyện B (nay thuộc xã B), Thành phố Hồ Chí Minh tương ứng vị trí (4), (5), (6), (7) hiện trạng tỷ lệ 1/500 của Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và môi trường (nay là Sở Nông Nghiệp và môi trường) Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22/01/2021 và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U381630, số vào số cấp GCN số 1477/QSDĐ/TQT do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/07/2002 cho ông Trần Văn P.

Trong trường hợp pháp luật quy định được tách thửa, sang tên đối với phần nhà và đất trên thì ông Trần Văn P, bà Nguyễn Lưu Phương T có trách nhiệm sang tên, tách thửa phần nhà và đất diện tích 314 m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 01 xã T, huyện B (nay thuộc xã B(nay thuộc xã Bình Chánh), Thành phố Hồ Chí Minh tương ứng vị trí (4), (5), (6), (7) hiện trạng tỷ lệ 1/500 của Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và môi trường (nay là Nông Nghiệp và môi trường) Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22/01/2021 cho bà Nguyễn Thị M. Các chi phí, lệ phí sang tên, tách thửa do ông Trần Văn P và bà Nguyễn Lưu Phương T tự nguyện chịu.

2.2 Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn P, bà Nguyễn Lưu Phương T hỗ trợ thêm cho bà Nguyễn Thị M số 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thanh toán hết số tiền hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên cho người được thi hành án thì người phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 trên số tiền chưa thanh toán.

2.3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn P về việc chịu toàn bộ chi phí tố tụng và ông Trần Văn P đã nộp đầy đủ.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn P chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 40.776.442 đồng (Bốn mươi triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm bốn mươi hai đồng) và được cấn trừ vào số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) mà ông Trần Văn P đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2019/0079001 ngày 06/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần Văn P còn phải nộp thêm số tiền án phí là 38.276.442 đồng (Ba mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm bốn mươi hai đồng) và nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu: Tuyên bố " Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất " ký ngày 04/02/2002 giữa ông Nguyễn Ngọc Ngoan và ông Trần Văn P đối với phần đất diện tích 4.045 m^2 thuộc thửa đất số 275 Tờ bản đồ số 01, xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

4. Hoàn lại cho ông Nguyễn Ngọc Q số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà ông Nguyễn Ngọc Q đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2023/0021002 ngày 25/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh.

5. 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.

6. 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 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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Thi hành án dân sự Tp.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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



Lê Long Toàn