| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: **1774**/2026/QĐST-DS | *TP. Hồ Chí Minh, ngày **19** tháng **08** 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 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 11 tháng 08 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: 1646/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 12 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 thoả thuận đó.

## QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* Ông **Châu Văn Q**, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: A Ấp A, xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Châu Văn Q: Ông **Đỗ Thành T** – Văn phòng Luật sư Đỗ Thành T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; Địa chỉ: Khu phố B, xã C.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1934 (chết ngày 10/12/2020). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị L gồm có:

1. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm: 1958; Địa chỉ: C Ấp C, xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm: 1966; Địa chỉ: A Ấp A, xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh

3. Ông **Nguyễn Thanh T1**, sinh năm: 1972; Địa chỉ: A Ấp A, xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông **Đặng Văn N1**, sinh năm: 1979; Địa chỉ: A Ấp A, xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh T1, ông Đặng Văn N1: Ông **Nguyễn Sơn D**, sinh năm: 1996; Địa chỉ: E T, xã T (thị trấn T, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ông **Châu Bảo Q1**, sinh năm: 1990;
- Bà **Phạm Thúy L1**, sinh năm: 1993;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Châu Bảo Q1, bà Phạm Thúy L1: Ông **Châu Văn Q**, sinh năm: 1963; A12/3 Ấp A, xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông **Châu Bảo T2**, sinh năm: 1996;

Cùng địa chỉ: A Ấp A, xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Châu Bảo T2: Ông **Châu Văn Q**, sinh năm: 1963; A12/3 Ấp A, xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông **Đặng Văn N1**, sinh năm: 1979;
- Bà **Nguyễn Thị Diễm K**, sinh năm: 1980;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn N1, bà Nguyễn Thị Diễm K: Ông **Nguyễn Thanh T1**, sinh năm: 1970; A11/25B Ấp A, xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh .

- Ông **Đặng Minh T3**, sinh năm: 2005;
- Trẻ **Đặng Quốc Đ**, sinh năm: 2012;

Cùng địa chỉ: A Ấp A, xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông **Châu Văn T4**, sinh năm: 1962; Địa chỉ: A Ấp A, xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh .

Người đại diện theo ủy quyền của ông Châu Bảo T5: Ông **Châu Văn Q**, sinh năm: 1963; A12/3 Ấp A, xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

[2.1] Các ông bà kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị L (Chết ngày 10/12/2020) và các thừa kế của ông Đặng Văn Đ1 (chết ngày 09/09/2013, ông Đ1 là chồng bà L) gồm có: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh T1, ông Đặng Văn N1.

[2.2] Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2, Thiết kế, Xây dựng, Dịch vụ Bất động sản H1 lập ngày 28/07/2026 (Số hợp đồng: 02-ĐĐHL07/2026).

[2.3] Ghi nhận việc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, ông Đặng Văn N1 đồng ý giao phần đất di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị L đang tranh chấp với ông Châu Văn Q cho ông Nguyễn Thanh T1 được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt và được quyền đăng ký Quyền sử dụng đất đứng tên ông ông Nguyễn Thanh T1 theo quy định pháp luật.

[2.4] Các ông, bà gồm có: Ông Châu Văn Q, ông Nguyễn Thanh T1, ông Châu Văn T4, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, ông Đặng Văn N1 cùng thỏa thuận thống nhất việc phân chia phần đất có diện tích 1.276m$^2$ thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ thứ 37 (Tài liệu BĐĐC); tương ứng một phần thửa 503, tờ bản đồ số 01 (Tài liệu 02/CT-UB); tương ứng một phần thửa 78 (tài liệu 299/TTg) tọa lạc tại xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh cụ thể như sau:

[2.4.1] Ông Châu Văn Q được nhận phần đất có diện tích 500m$^2$ đất thuộc thửa (34-1), tờ bản đồ thứ 37, theo tài liệu BĐĐC tọa lạc tại xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2, Thiết kế, Xây dựng, Dịch vụ Bất động sản H1 lập ngày 28/07/2026 (Số hợp đồng: 02-ĐĐHL07/2026).

[2.4.2] Ông Nguyễn Thanh T1 được nhận phần đất có diện tích 776m$^2$ đất thuộc thửa (34-2), tờ bản đồ thứ 37, theo tài liệu BĐĐC tọa lạc tại xã B (xã L, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2, Thiết kế, Xây dựng, Dịch vụ Bất động sản H1 lập ngày 28/07/2026 (Số hợp đồng: 02-ĐĐHL07/2026).

[2.5] Ông Châu Văn Q, ông Nguyễn Thanh T1 được quyền liên hệ các cơ quan chức năng làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thỏa thuận phân chia như nêu trên (mục [2.4.1] và mục [2.4.2]) theo quy định pháp luật.

[2.6] Ủy ban nhân dân xã B hỗ trợ cho ông Châu Văn Q, ông Nguyễn Thanh T1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thỏa thuận phân chia như nêu trên (mục [2.4.1] và mục [2.4.2]) theo quy định pháp luật.

[2.7] Các đương sự nêu trên có trách nhiệm bàn giao đất theo thỏa thuận nêu trên. Trường hợp các đương sự không thỏa thuận được thì thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền.

**3- Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm**:

[3.1] Về chi phí tố tụng: Ông Châu Văn Q và ông Đặng Văn N1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng (chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ và các chi phí tố tụng khác), ông Q và ông N1 đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[3.2]- Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Châu Văn Q thuộc diện người cao tuổi, ông Q có nộp đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm nên ông Châu Văn Q được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông Châu Văn Q số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.625.000 đồng (Năm triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0020834 ngày 13/09/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Thanh T1 chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng và tự nguyện chịu thay án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, ông Đặng Văn N1 (mỗi người 300.000 đồng). Tổng cộng ông Nguyễn Thanh T1 chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.200.000 đồng (Một triệu, hai trăm nghìn đồng).

**4-** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 thì người được thi 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, 8 và Điều 36 Luật Thi hành án dân sự 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

**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.

***Nơi nhận:***
- Các đương sự (20);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND khu vực 10, TP.HCM (2);
- Thi hành án dân sự TP.HCM (1);
- Lưu VP, hồ sơ vụ án (5).

**THẨM PHÁN**

**Ôn Kim Chi**

