TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do- Hạnh phúc**
Số: **57**/2025/QĐST-DS	*Tp Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 15 tháng 9 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 18/2025/TLST-DS ngày 8 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

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:

1. Ông Hồ Hữu H, sinh năm 1993

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1994

Địa chỉ: Tổ A, ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1970

2. Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Số B Lô C khu nhà ở Đ, B, phường R, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo văn bản thỏa thuận về việc giao nhận tiền ngày 13/05/2021 và Văn bản sửa đổi bổ sung

văn bản thỏa thuận giao nhận tiền ngày 10/10/2022 công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 13/05/2021 được ký kết giữa bên bán (chuyển nhượng) ông Nguyễn Duy K, bà Bùi Thị H1 với bên mua (nhận chuyển nhượng) ông Hồ Hữu H, bà Nguyễn Thị Mỹ T đối với diện tích **767,7m^2** (trong đó có 100m^2 thổ cư, 667,7m^2 đất nông nghiệp), chiều ngang 29m mặt tiền đường ODA, theo các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 của bản đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 29/08/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, thuộc thửa đất số 617, 238, 675 (nay là thửa 201), tờ bản đồ số 34 (nay là tờ bản đồ số 130) và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp H, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Công nhận cho ông Hồ Hữu H, bà Nguyễn Thị Mỹ T được quyền sử dụng dụng đất với diện tích **767,7m^2** (trong đó có 100m^2 thổ cư, 667,7m^2 đất nông nghiệp), chiều ngang 29m mặt tiền đường ODA, theo các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 của bản đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 29/08/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, thuộc thửa đất số 617, 238, 675 (nay là thửa 201), tờ bản đồ số 34 (nay là tờ bản đồ số 130) và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp H, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh) – Có bản vẽ kèm theo quyết định.

Ông Hồ Hữu H, bà Nguyễn Thị Mỹ T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với với diện tích đất 767,7m^2 nêu trên.

3. Ông Nguyễn Duy K, bà Bùi Thị H1 có nghĩa vụ nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 067760 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 19/09/2022 số vào sổ cấp GCN C804598 cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giảm diện tích **767,7m^2** (trong đó có 100m^2 thổ cư, 667,7m^2 đất nông nghiệp) thuộc một phần thửa đất số 617, 238, 675 (nay là thửa 201), tờ bản đồ số 34 (nay là tờ bản đồ số 130) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này; vị trí đất tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6,7 theo Bản đo đạc hiện trạng sử dụng đất xã H do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 29/8/2025 (kèm theo quyết định).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc xác minh, thu thập chứng cứ: Ông Hồ Hữu H và bà Nguyễn Thị Mỹ T tự nguyện nộp và đã thực hiện xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (Bằng chữ: Ba trăm ngàn đồng), Ông Hồ Hữu H và bà Nguyễn Thị Mỹ T tự nguyện nộp toàn bộ được trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008329 ngày 8 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

6. 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.

7. 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:
- Đương sự;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 11-TP HCM
- Phòng THADS khu vực 11-TPHCM;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Phan Thị Yến Oanh