

Số: **07 /2026/QĐST-DS**

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 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 30 tháng 12 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 189/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 06 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:** Nguyễn Thị N, sinh năm 1957  
CCCD số : 077157000\*\*\* do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 03/04/2023.

Nơi cư trú: Nơi cư trú: Khu phố MT, phường PM, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hồ Thành Đ, sinh năm: 1977. Nơi cư trú: 476/6 PTH, phường PTH, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 813 quyền số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/03/2025 tại Văn phòng công chứng Phú Mỹ)

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1979  
CCCD số : 05107900\*\*\*\* do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01/11/2022.

Nơi cư trú: Khu phố TC, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Bà Đặng Thị N, sinh năm: 1989. CCCD số: 042189009\*\*\* do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/08/2021.

Nơi cư trú: Khu phố C, phường TT, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1979. Nơi cư trú: Khu phố T, phường T2, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 3588/2025/CCGD ngày 14/11/2025 tại Văn phòng công chứng Chấn Phong)

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

Bà Nguyễn Thị Năm, ông Nguyễn Quốc T và bà Đặng Thị N thống nhất:

- Xác định ranh giới của thửa 1887 (mới 432) và thửa 205 (mới 390) cùng tờ bản đồ số 12 (mới 432) tọa lạc tại phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh là đường CD theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 29/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 34.

- Công nhận thửa đất 1887 (mới 432) tờ bản đồ số 12 (mới 203) tọa lạc tại phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích  $347,2m^2$  (trong đó có  $60m^2$  đất ở, còn lại là đất cây lâu năm), được ký hiệu bởi các điểm A, B, C, D, A theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 29/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 34 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị N.

- Công nhận thửa đất 205 (mới 390) tờ bản đồ số 12 (mới 203) tọa lạc tại phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích  $561,7m^2$  (trong đó có  $100m^2$  đất ở, còn lại là đất cây lâu năm), được ký hiệu bởi các điểm D, C, E, F, D theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 29/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 34 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị N.

- Ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị N có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào ông T, bà N đã xây dựng trên phần đất  $561,7m^2$  ký hiệu bởi các điểm D, F, C, E của bà N.

- Ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị N có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh phần diện tích đất  $31,8m^2$  ( $379m^2 - 347,2m^2$ ) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL990798 vào sổ số CS13725 ngày 13/12/2017 cho ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị N ra khỏi thửa 1887 (mới 432) tờ bản đồ số 12 (mới 203).

- Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh phần diện tích đất  $31,8m^2$  ( $379m^2 - 347,2m^2$ ) (đã được cấp cho ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL990798 vào sổ số CS13725 ngày 13/12/2017) nhập vào thửa 205 (mới 390) tờ bản đồ số 12 (mới 203) đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BI459413 vào sổ số CH05198 ngày 29/5/2012 cho bà Nguyễn Thị N.

- Ông Nguyễn Quốc Truật, bà Đặng Thị N, bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng nội dung các bên đã thỏa thuận trên.

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.

Trường hợp, một trong các bên không cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh thì bên còn lại vẫn được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình.

- Về chi phí thu thập tài liệu chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản tranh chấp: 12.001.000 đồng (Mười hai triệu, một nghìn đồng)

Bà Nguyễn Thị N phải chịu: 6.000.500 đồng (Sáu triệu, năm trăm đồng). Ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị N phải chịu: 6.000.500 đồng (Sáu triệu, năm trăm đồng). Do bà Nguyễn Thị N đã nộp tạm ứng nên ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị N phải hoàn lại cho bà N số tiền 6.000.500 đồng (Sáu triệu, năm trăm đồng). Ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị N đã hoàn lại xong cho bà Nguyễn Thị N.

Ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị N, bà Nguyễn Thị N đã nộp đủ chi phí thu thập tài liệu chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản tranh chấp.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Quốc T, bà Đặng Thị N tự nguyện nộp: 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

**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**

