

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213, điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 168, 169 và 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 04 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 542/2025/TLST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bá T, sinh năm: 1961; địa chỉ: Số G L, Phường I, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty L1; địa chỉ: Tầng trệt, Số B Đường số G, Phường A Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số công chứng: 006415, quyển số 08/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2024 tại Văn phòng C)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành T1, chức vụ: Giám đốc Công ty;

Ủy quyền lại cho bên thứ ba: Bà Phạm Trần Nữ Hoài T2, sinh năm: 2000; thường trú: Tổ I, Khu phố A, phường M, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên hệ: Tầng trệt, Số B Đường số G, Phường A Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2025)

- Bị đơn: Bà Mã Thị Kim L, sinh năm: 1990; địa chỉ: Số A Đường D, Tổ F, Ấp C, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

[1]. Đình chỉ phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Bá T chia 1/2 (một phần hai) quyền sử dụng đất diện tích 180,7m² (có giá trị thành tiền là

2.000.000.0000 đồng) tại thửa đất 832, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay là xã C, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Mã Thị Kim L được nhận số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

[2]. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 180.7m² tại thửa đất số 832, tờ bản đồ số 22; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DL 004810, sổ vào sổ cấp GCN: CN 08840 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/12/2023 cho ông Phạm Tiến N và bà Nguyễn Thu H đứng tên, cập nhật thay đổi ngày 14/5/2024 chuyển nhượng cho bà Mã Thị Kim L. Vị trí đất tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay là xã C, Thành phố Hồ Chí Minh (*Kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí bố túc hồ sơ tranh chấp tài sản do Công ty TNHH MTV T3 Bản đồ lập ngày 04/12/2024 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 10/12/2024*) là tài sản của ông Nguyễn Bá T.

- Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xác định hiện trạng quyền sử dụng đất trên là đất trống, không có công trình, nhà cửa, công trồng trên đất.

- Theo Chứng thư thẩm định giá số 470/2024/29 ngày 18/11/2024 của Công ty Cổ phần Đ thông báo kết quả thẩm định giá quyền sử dụng đất diện tích 180.7m² tại thửa đất số 832, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh vào thời điểm tháng 11/2024 có giá trị quyền sử dụng đất là 1.946.000.000đ (Một tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu đồng).

[3]. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Mã Thị Kim L đã trả lại cho ông Nguyễn Bá T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DL 004810, sổ vào sổ cấp GCN: CN 08840 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/12/2023 cho ông Phạm Tiến N và bà Nguyễn Thu H đứng tên, cập nhật thay đổi ngày 14/5/2024 chuyển nhượng cho bà Mã Thị Kim L. Vị trí đất tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay là xã C, Thành phố Hồ Chí Minh. Các bên đã thực hiện việc giao nhận bản chính Giấy chứng nhận nêu trên và không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

- Ông Nguyễn Bá T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp lại hoặc cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Bá T đối với quyền sử dụng đất diện tích 180.7m², tại thửa đất số 832, tờ bản đồ số 22. Vị trí đất tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay là xã C, Thành phố Hồ Chí Minh. (*Kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí bố túc hồ sơ tranh chấp tài sản do Công ty TNHH MTV T3 Bản đồ lập ngày 04/12/2024 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 10/12/2024*)

[4]. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Bá T hỗ trợ cho bà Mã Thị Kim L số tiền 480.000.000đ (Bốn triệu tám mươi triệu đồng). Các bên đã thực hiện việc giao nhận đủ số tiền nêu trên và không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

[5]. Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch về quyền tài sản đối với tài sản đang tranh chấp quy định tại Điều 121 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đã được Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 05 tháng 9 năm 2024 đang có hiệu lực pháp luật, các đương sự không khiếu nại, Viện kiểm sát không kiến nghị.

[6]. Ông Nguyễn Bá Tùng được nhận lại khoản tiền bảo đảm 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) trong tài khoản số: TD004590052 mở ngày 16/8/2024 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần V - Chi nhánh T4 ngay khi quyết định này có hiệu lực pháp luật.

[7]. Ông Nguyễn Bá T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng) đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 180.7m² tại thửa đất số 832, tờ bản đồ số 22; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DL 004810, sổ vào sổ cấp GCN: CN 08840 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/12/2023 cho ông Phạm Tiến N và bà Nguyễn Thu H đứng tên, cập nhật thay đổi ngày 14/5/2024 chuyển nhượng cho bà Mã Thị Kim L là tài sản của ông Nguyễn Bá T.

- Ông Nguyễn Bá T tự nguyện chịu nộp 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông T, sinh năm: 1961 thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho bà Mã Thị Kim L số tiền tạm ứng án phí 21.000.000đ (Hai mươi một triệu đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007137 ngày 04/8/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa điểm thi hành án tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Dương Anh Đạt