

Số: 101/2025/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 15 tháng 9 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – ĐỒNG NAI**

Căn cứ các Điều 212, 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

Căn cứ 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 hòa giải thành ngày 05/9/2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 553/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà 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: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1930.

Địa chỉ: 5, KP2, phường A, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của ông C: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1976. Địa chỉ liên lạc: CC A, khu phố D, phường Q, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2017).

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1941.

Địa chỉ: 5, KP2, phường A, TP . (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của bà N:

1. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1960. Địa chỉ: 5, tổ D, khu phố B, phường A, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Thái Xuân T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: A, đường số B, khu phố G, phường L, quận T (nay là phường H), thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1971.

Địa chỉ: 4, tổ D, khu phố B, phường A, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai;

2. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1960;

Địa chỉ: 5, tổ D, khu phố B, phường A, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1946;

Địa chỉ: 4, tổ D, khu phố B, phường A, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B: Ông Thái Xuân T1, sinh năm 1978. Địa chỉ: A, đường số B, khu phố G, phường L, quận T (nay là phường H), thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1936 (chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1:

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1930. Địa chỉ: 5, khu phố B, phường A, thành phố B (phường T), tỉnh Đồng Nai.

+ Ông Nguyễn Phụng H, sinh năm 1959. Địa chỉ: 5, tổ D, khu phố B, phường A, thành phố B (phường T), tỉnh Đồng Nai.

+ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1955. Địa chỉ: 5, khu phố B, phường A, thành phố B (phường T), tỉnh Đồng Nai.

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960. Địa chỉ: khu phố G, phường T, thành phố B (phường T), tỉnh Đồng Nai.

Ông C, ông H, bà T3, bà M ủy quyền cho: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1976. Địa chỉ liên lạc: CC A, khu phố D, phường Q, thành phố B (phường T), tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 18/5/2023).

5. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: số B, V, phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai;

Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Nai.

6. Phòng C1, tỉnh Đồng Nai;

Địa chỉ: đường C, phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai.

7. Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B1.

Địa chỉ: số H H, phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai.

8. Công ty Cổ phần S.

Địa chỉ: A - 116 Lô C, đường I, khu dân cư A, phường A, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Anh H1 – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Minh T4 – Phó tổng giám đốc (theo văn bản ủy quyền ngày 09/10/2018).

9. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1958.

Hộ khẩu thường trú: 50/3, khu phố B, phường A, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai.

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

- Đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường A, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai:

+ Ông Nguyễn Ngọc T đồng ý thực hiện các thủ tục pháp lý để giao trả thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường A, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị B. Ông Nguyễn Ngọc T đồng ý bàn giao thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7 trên thực tế cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị B.

+ Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị B thống nhất là đồng sở hữu thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường A, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai.

+ Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị B có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường A, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai cho cả ba người.

- Đối với tiền bồi thường giải tỏa liên quan đến phần diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án Khu dân cư A và T Đường số C Khu dân cư A:

+ Căn cứ theo Quyết định số: 2619/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 của U, Quyết định số: 2618/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 của U, số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Văn C (được cấp GCN QSDĐ) – ông (bà) Nguyễn Thị N (sử dụng) hiện đang tranh chấp do thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, đối với 413,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 15 (diện tích 22,2m²) và một phần thửa đất số 29 (diện tích 391,0m²) tờ bản đồ số 24 tại phường A, thành phố B là: 920.011.000 đồng (chín trăm hai mươi triệu, không trăm mười một nghìn đồng);

+ Căn cứ theo Quyết định số: 885/QĐ-UBND ngày 08/05/2019 của UBND thành phố B, Quyết định số: 880/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2019 của UBND thành phố B, số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Văn C (được cấp GCN QSDĐ) – ông (bà) Nguyễn Thị N (sử dụng) hiện đang tranh chấp do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nối dài tuyến đường số C của Khu dân

cư A, phường A, thành phố B, đối với 1.502,6m² đất thuộc một phần thửa đất số 15 (diện tích 479,6m²), một phần thửa đất số 29 (diện tích 981,4m²), một phần thửa đất số 30 (diện tích 20,9m²), một phần thửa đất số 46 (diện tích 20,7m²) tờ bản đồ địa chính số 24 tại phường A, thành phố B là: 2.689.976.000 đồng (hai tỷ, sáu trăm tám mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Văn C (được cấp GCN QSDĐ) – ông (bà) Nguyễn Thị N (sử dụng) hiện đang tranh chấp để thực hiện hai dự án trên là: 3.609.987.000 đồng (ba tỷ, sáu trăm lẻ chín triệu, chín trăm tám mươi bảy ngàn đồng).

Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N thống nhất như sau: Ông Nguyễn Văn C được nhận 10% tổng số tiền bồi thường, tương đương: 360.998.700 đồng (ba trăm sáu mươi triệu, chín trăm chín mươi tám ngàn, bảy trăm đồng), bà Nguyễn Thị N được nhận số tiền bồi thường còn lại, tương đương: 3.248.988.300 đồng (ba tỷ, hai trăm bốn mươi tám triệu, chín trăm tám mươi tám ngàn, ba trăm đồng).

+ Căn cứ Quyết định số 2617/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 của UBND thành phố B, Quyết định số: 2616//QĐ-UBND ngày 27/11/2019 của U, số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Văn C (được cấp GCNQSDĐ) – ông (bà) Nguyễn Thị B (sử dụng) hiện đang tranh chấp do thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, đối với 6.033,6m² đất thuộc các thửa đất: một phần thửa đất số 17 (diện tích 413,6m²); thửa đất số 18 (diện tích 494,8m²); thửa đất số 19 (diện tích 430,7m²); thửa đất số 20 (diện tích 179,4m²); thửa đất số 23 (diện tích 306,8m²); thửa đất số 24 (diện tích 623,6m²); thửa đất số 25 (diện tích 512,0m²); thửa đất số 26 (diện tích 775, 1m²); thửa đất số 27 (diện tích 833.4m²); thửa đất số 28 (diện tích 790,1m²); thửa đất số 47 (diện tích 674,1m²) tờ bản đồ địa chính số B phường A, thành phố B là: 13.521.200.000 đồng (mười ba tỷ, năm trăm hai mươi một triệu, hai trăm ngàn đồng);

+Căn cứ Quyết định số: 883/QĐ-UBND ngày 08/05/2019 của UBND thành phố B, Quyết định số: 881/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2019 của UBND thành phố B, số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Văn C (được cấp GCNQSDĐ) – ông (bà) Nguyễn Thị B (sử dụng) hiện đang tranh chấp do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nội dài tuyến đường số C của Khu dân cư A, phường A, thành phố B, đối với 0,3m² thửa đất số 17 tờ bản đồ địa chính số B phường A, thành phố B là: 1.496.000 đồng (một triệu, bốn trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Văn C (được cấp GCN QSDĐ) – ông (bà) Nguyễn Thị B (sử dụng) hiện đang tranh chấp để thực hiện hai dự án trên là: **13.522.696.000 đồng** (mười ba tỷ, năm trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị B thống nhất như sau: Ông Nguyễn Văn C được nhận 10% tổng số tiền bồi thường, tương đương: **1.352.269.600** (một tỷ, ba trăm năm mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi chín ngàn, sáu trăm đồng), bà Nguyễn Thị B được nhận số tiền bồi thường còn lại, tương đương: **12.170.426.400**

đồng (mười hai tỷ, một trăm bảy mươi triệu, bốn trăm hai mươi ngàn, bốn trăm đồng).

+ Công ty cổ phần S đồng ý chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người được hưởng- ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N- theo thoả thuận nêu trên khi có bản án, quyết định của Tòa án liên quan đến các thửa đất 15, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 47 tờ bản đồ số 24 phường A (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai tại thời điểm bồi thường với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: **17.132.683.000** đồng (Mười bảy tỷ, một trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi ba ngàn đồng).

- **Đối với phần diện tích đất chưa được thu hồi:** Các bên thống nhất như sau:

+ Ranh giới và diện tích đất được xác định tại Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 7388/2025 ngày 29/8/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ phát hành ngày 29/8/2025.

+ Các đương sự thống nhất toàn bộ diện tích còn lại (1.286, 5 m²) của các thửa đất chưa được thu hồi, như được liệt kê dưới đây, thuộc về ông Nguyễn Văn C. Ông Nguyễn Văn C có quyền, nghĩa vụ thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc thủ tục khác theo quy định pháp luật để được đứng tên đối với toàn bộ phần diện tích còn lại (1.286, 5 m²) của các thửa đất sau:

- Thửa đất số 15 tờ bản đồ số 24 phường A (nay là Phường T), diện tích còn lại: 433,7 m²; được giới hạn bởi các điểm (17, 18, 32, 20, 21, 22, 24, 14, 15, 16, 17).

- Thửa đất số 16 tờ bản đồ số 24 phường A (nay là Phường T), diện tích 11,9 m²; được giới hạn bởi các điểm (20, 21, 22, 23, 20).

- Thửa đất số 29 tờ bản đồ số 24 phường A (nay là Phường T), diện tích còn lại: 188,2 m² được giới hạn bởi các điểm (23, 22, 24, 30, 31, 23). Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 24 phường A (nay là Phường T), diện tích còn lại: 563,2 m²; được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 30, 31, 23, 20, 32, 18, 19, 1).

- Thửa đất số 46 tờ bản đồ số 24 phường A (nay là Phường T), diện tích còn lại 89,5 m²; được giới hạn bởi các điểm (8, 9, 10, 28, 29, 8).

- Về chi phí tố tụng: chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá, thu thập tài liệu chứng cứ các đương sự tự nguyện chịu đối với phần mình làm đơn yêu cầu.

- Về án phí DSST: Ông C, bà N, bà B là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành.

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. Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND khu vực 1 – Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Phú