

Số: 78/2025/QĐST-DS

Tây Ninh, ngày 19 tháng 12 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; Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 11 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 74/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2025

XÉT THẤY:

Xét thấy sự 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 trái pháp luật, 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:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Minh Đ, sinh năm: 1983, cư trú: Ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm: 1969, địa chỉ: Ấp L, xã M, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* Ông Trần Thanh N, sinh năm: 1977, thường trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh. Tạm trú: 3 L, phường T, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh).

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

Ông Trương Minh Đ và ông Trần Thanh N thống nhất như sau:

1. Chấm dứt nội dung hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1693, tờ bản đồ số 03, diện tích 443m², tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh) được thể hiện bằng giấy tay có tiêu đề "Hợp đồng thuê nhà" ngày 15/8/2022 giữa ông Trương Minh Đ với ông Trần Thanh N

2. Ông Trương Minh Đ trả cho ông Trần Thanh N số tiền cọc là 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng). Ông Đ đã thanh toán xong số tiền 14.000.000 đồng cho ông Trần Thanh N theo số tài khoản 39778 Ngân hàng TMCP Á, tên chủ tài khoản là Trần Thanh N ngày 11/12/2025. Ông N xác nhận đã nhận đủ số tiền 14.000.000 đồng.

3. Ông Trương Minh Đ được quyền sở hữu số tiền thuê từ ngày 15/8/2022 đến tháng 10/2024 mà ông N đã thanh toán hoàn tất.

4. Ông Trương Minh Đ, ông Trần Thanh N không tranh chấp tiền thuê từ tháng 11/2024 đến ngày 11/12/2025.

5. Ông Trương Minh Đ và ông Trần Thanh N thỏa thuận trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 11/12/2025, ông Trần Thanh N phải tháo dỡ, di dời tài sản mà ông N đầu tư, xây dựng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân khu vực 7-Tây Ninh đề ngày 26/11/2025 đề trả lại cho ông Đ quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1693, tờ bản đồ số 03, diện tích 443m², tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh).

6. Ông Trần Thanh N được quyền mở khóa cửa để tháo dỡ, di dời tài sản nêu ở mục 5 của Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự này.

Trường hợp các bên không tự nguyện thi hành thỏa thuận này, thì ông Đ, ông N có quyền liên hệ Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng. Ông Đ đã chịu và tự nguyện nộp.

8. Về án phí: Ông Đ tự nguyện chịu án phí là 300.000 đồng. Tạm ứng ông Đ đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 3.500.000 đồng theo biên lai thu số 0006332 ngày 08/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh chuyển sang án phí. Trả lại ông Đ số tiền tạm ứng còn thừa là 3.200.000 đồng.

III. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

IV. Quyết định 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 được thực hiện theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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: THẨM PHÁN

- TAND Tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 7, tỉnh Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thanh Vân