

Số: 46/2026/QĐST-DS

Tây Ninh, ngày 02 tháng 4 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; 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 25 tháng 3 năm 2026

Về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 14/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2023 và thụ lý bổ sung số 14a/2023/TLST-DS ngày 12/5/2023.

XÉT THẤY:

1. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông Đặng Văn N yêu cầu anh Lê Văn T và chị Đặng Thị Ngọc M tháo dỡ căn nhà để trả lại phần **đất** qua đo đạc thực tế có diện tích **88,7m²** thuộc một phần thửa đất **số 578**, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa và một phần thửa đất **số 579**, tờ bản đồ số 3, loại đất **ONT**, đất tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã C, tỉnh Tây Ninh; tương ứng với vị trí Đ có diện tích 44,6m² thuộc thửa **đất 578** và vị trí E có diện tích 44,1m² thuộc thửa **đất 579** theo Mảnh trích đo địa chính số 70-2023 do Công ty TNHH Đ đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 07/4/2023.

Anh Lê Văn T và chị Đặng Thị Ngọc M **có yêu cầu phản tố** buộc ông Đặng Văn N phải bồi thường giá trị nhà, chi phí di dời nhà là 300.000.000 đồng.

2. Nội dung biên bản xem xét thẩm định ngày 27/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (cũ) xác định trên phần đất tranh chấp có căn nhà. Trong nhà có chị M, anh T và hai người con là Đặng Hoài N1 và Lê Tường V sinh sống.

3. Nội dung văn bản số 1855 ngày 23/3/2026 của **Chi nhánh** Văn phòng Đ1 xác định thửa đất 578, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa tương ứng với thửa 153, tờ bản đồ 160, loại đất lúa, do ông Đặng Văn N đứng tên chủ sử dụng và thửa đất 579, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, tương ứng với thửa 139, tờ bản đồ số 160, loại đất ONT, do ông Cù Văn T1 **đứng tên chủ sử dụng**, đất tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã C, tỉnh Tây Ninh.

4. Quá trình giải quyết vụ án, ông Đặng Văn N rút yêu cầu khởi kiện buộc anh Lê Văn T tháo dỡ căn nhà để trả lại phần **đất** qua đo đạc thực tế có diện tích 88,7m² thuộc một phần thửa đất 578, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa và một phần thửa đất 579, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, đất tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã C,

tỉnh Tây Ninh; chị Đặng Thị Thanh M1 rút yêu cầu phản tố buộc ông Đặng Văn N phải bồi thường giá trị nhà, chi phí di dời nhà là 300.000.000 đồng, theo quy định tại điểm c Khoản Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

5. Nội dung biên bản xem xét thẩm định ngày 25/3/2026 của Toà án nhân dân khu vực 7-Tây Ninh xác định:

+ Căn nhà tạm và các công trình kiến trúc khác có kết cấu theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần T3 lập ngày 17/4/2023 tọa lạc trên thửa đất 578, tờ bản đồ số 3, tương ứng với thửa đất 153, tờ bản đồ số 160; và phần diện tích 37m² trên thửa đất 579, tờ bản đồ số 3 tương ứng với thửa đất 139, tờ bản đồ số 160, đất tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã C, tỉnh Tây Ninh.

+ Trên phần đất tranh chấp có căn nhà. Trong nhà, có chị M1 và hai người con là Đặng Hoài N1 và Lê Tường V sinh sống. Anh Lê Văn T không còn sống trong nhà.

+ Ông Cù Văn T1, ông Đặng Văn N thống nhất không tranh chấp phần vị trí E có diện tích 44,1m² có một phần căn nhà thuộc thửa đất 579, tờ bản đồ số 3 theo Mảnh trích đo địa chính số 70-2023, tương ứng với phần diện tích 37m² thuộc thửa đất 139, tờ bản đồ số 160. Ông T1 và ông N thống nhất điều chỉnh theo hiện trạng thực tế sử dụng và không tranh chấp trong vụ án này.

6. Toà án nhân dân khu vực 7-Tây Ninh triệu tập họp lệ anh Lê Văn T lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, anh T không đề nghị xét xử vắng mặt, sự vắng mặt của anh T không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan; theo quy định tại điểm c Khoản Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

7. Vợ chồng ông Đặng Văn N, bà Lê Thị X, chị Đặng Thị Thanh M1 thống nhất chị Đặng Thị Thanh M1 và những người đang sinh sống trong nhà gồm Đặng Hoài N1, Lê Tường V phải tháo dỡ, di dời nhà bán kiên cố, công trình kiến trúc, tài sản khác để trả lại quyền sử dụng thửa đất 578, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, tương ứng với thửa 153, tờ bản đồ 160, đất tại xã P, huyện C, tỉnh Long An nay là xã C, tỉnh Tây Ninh cho ông Đặng Văn N. Các đương sự thoả thuận thời gian lưu cư tính từ ngày 25/3/2026 đến hết tháng giêng âm lịch năm 2027.

Xét thấy sự thoả 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 thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn N, sinh năm: 1952, cư trú: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã C, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông N: Luật sư Vũ Đình T2 thuộc Đoàn luật sư thành phố H, công tác tại Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Mỹ H.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Lê Văn T, sinh năm: 1991; nơi đăng ký thường trú: 901/1/114, Lê Văn L, tổ C, ấp D, xã N, huyện N (cũ), thành phố Hồ Chí Minh, cư trú: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã C, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Chị Đặng Thị Thanh M1, sinh năm: 1994, cư trú: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã C, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị X, sinh năm: 1953, cư trú: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã C, tỉnh Tây Ninh;

3.2. Cháu Đặng Hoài N1, sinh ngày 12/5/2011, cư trú: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã C, tỉnh Tây Ninh;

3.3. Cháu Lê Tường V, sinh ngày 10/8/2021, cư trú: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã C, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp của cháu N1, cháu V là chị Đặng Thị Thanh M1, sinh năm: 1994, cư trú: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã C, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Ông Cù Văn T1, sinh năm: 1985, cư trú: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã C, tỉnh Tây Ninh.

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

Vợ chồng ông Đặng Văn N, bà Lê Thị X, chị Đặng Thị Thanh M1, ông Cù Văn T1 thống nhất thỏa thuận:

1. Ông Cù Văn T1, ông Đặng Văn N thống nhất không tranh chấp phần vị trí E có diện tích 44,1m² có một phần căn nhà thuộc thửa đất 579, tờ bản đồ số 3 theo Mảnh trích đo địa chính số 70-2023, tương ứng với phần diện tích 37m² thuộc thửa đất 139, tờ bản đồ số 160. Ông T1 và ông N thống nhất điều chỉnh theo hiện trạng thực tế sử dụng và không tranh chấp trong vụ án này.

2. Chị Đặng Thị Thanh M1 và những người đang sinh sống trong nhà gồm Đặng Hoài N1, Lê Tường V phải tháo dỡ, di dời nhà bán kiên cố, công trình kiến trúc, tài sản khác để trả lại quyền sử dụng thửa đất 578, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, tương ứng với thửa 153, tờ bản đồ 160, đất tại xã P, huyện C, tỉnh Long An nay là xã C, tỉnh Tây Ninh cho ông Đặng Văn N. Các đương sự thỏa thuận thời gian lưu cư tính từ ngày 25/3/2026 đến hết tháng giêng âm lịch năm 2027

Vị trí công trình kiến trúc, tài sản trên đất xác định theo vị trí Đ, E của Mảnh trích đo địa chính số 70-2023 do Công ty TNHH Đ đo vẽ ngày 05/02/2026 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc ngày 27/02/2023; của Tòa án nhân dân khu vực 7-Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh ngày 25/3/2026; Chứng thư thẩm định giá tài sản do Công ty cổ phần T3 lập ngày 17/4/2023

Chi phí di dời, hỗ trợ ổn định đời sống đối với tài sản của chị M1 trên thửa đất 578 do chị M1 chịu; không tranh chấp với ông N.

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

3. Trường hợp thửa đất 578, tờ bản đồ số 3 nêu trên bị thu hồi theo Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chị M1 được nhận số tiền bồi thường thiệt hại đối với tài sản trên đất và chi phí hỗ trợ di dời, ông N được hưởng tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất.

4. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 17.000.000 đồng. Các đương sự thỏa thuận ông N chịu 8.500.000 đồng, chị M1 chịu 8.500.000 đồng. Ông N đã nộp xong. Chị M1 có trách nhiệm trả lại cho ông N 8.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về án phí: Chị Đặng Thị Thanh M1 chịu án phí là 150.000 đồng. Tạm ứng án phí, chị M1, anh T nộp số tiền 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 0012101 ngày 12/5/2023 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 7-Tây Ninh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An); mỗi người tạm nộp là 3.500.000 đồng.

Trả lại cho chị M1 số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 3.350.000 đồng.

Sung ngân sách Nhà nước số tiền 3.500.0000 đồng theo biên lai thu số 0012101 ngày 12/5/2023 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 7-Tây Ninh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An).

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-Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thanh Vân