

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 17 tháng 7 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 26/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp Đòi lại tài sản là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà*”.

**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:**

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

**Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số B South King S # 701, Honolulu, HI 96826 - 3552, USA.

Địa chỉ tạm trú: Số E T, Khu phố F, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm 1982. (Văn bản ủy quyền ngày 05/7/2019).

Địa chỉ: Số E T, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1963 và Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

**- Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1965
2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969 (chết ngày 03/3/2024);  
Cùng địa chỉ: Thôn G, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L:*

- + Ông Nguyễn Văn T1 – sinh năm 1965
- + Nguyễn Thanh T2 – sinh năm 1992
- + Nguyễn Gia H2 – sinh năm 2007

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- + Nguyễn Thanh T3 – sinh năm 1990;

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Gia Hưng Nguyễn Thanh T4: Ông Nguyễn Văn T1 – sinh năm 1965 ( theo giấy ủy quyền ngày 26/6/2024);*

Địa chỉ: Thôn G, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn D, sinh năm 1948; (chết ngày 25/5/2024)

Địa chỉ: Số B South King S # 701, Honolulu, HI 96826 - 3552, USA.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn D:*

- Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số B South King S # 701, Honolulu, HI 96826 - 3552, USA.

Địa chỉ tạm trú: Số E T, Khu phố F, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Nguyễn C – sinh năm 1971;

Địa chỉ: B Kalena Drive D H, HI 96819.

- Ông Nguyễn H3, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Thôn G, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị Thùy L1 – sinh năm 1978;

Địa chỉ: G, V, H, HI 96817.

- Bà Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số E T, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị Kim L2 – sinh năm 1985;



Địa chỉ: O, Tp H, N-U.

- Ông Nguyễn Thanh H4, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Thôn G, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông C, ông H3, bà L1, bà L2, ông H4: Bà Nguyễn Thị Thúy P – sinh năm 1982. (theo các giấy ủy quyền ngày 16/4/2019, ngày 31/5/2019, ngày 5/7/2019, ngày 9/8/2019).

Địa chỉ: Số E T, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Ông Nguyễn Thanh H4, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Thôn G, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm 1982 (theo giấy ủy quyền ngày 9/8/2024).

Địa chỉ: Số E T, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh T5 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Anh H5 - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện N. (Theo giấy ủy quyền số 4135 ngày 08/7/2024).

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

1. Ông Nguyễn Văn T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Gia H2, Nguyễn Thanh T4 có nghĩa vụ phải trả cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng thửa đất số 269 tờ bản đồ 08c, xã H có diện tích đo đạc thực tế 208,2m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 663231 do UBND huyện N cấp ngày 14/9/2010 (cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 927190 do UBND huyện N cấp ngày 21/5/2009) được xác định bởi các điểm (1,2,3,4) theo trích lục bản đồ địa chính ngày 10/7/2024 của Văn phòng Đ và quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: căn nhà cao 02 tầng, diện tích sàn 190,6m<sup>2</sup>; căn nhà cao 01 tầng, diện tích 51,8m<sup>2</sup>; căn nhà cao 02 tầng, diện tích 80,7m<sup>2</sup> (gắn liền lối đi trên thửa 416); Mái che diện tích 14,9m<sup>2</sup>; Sân gạch hoa, diện tích 20m<sup>2</sup>; Hàng rào song sắt, dài 12,4m; 01 đồng hồ nước; 01 đồng hồ điện.

Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) công sức tu bổ, sửa chữa, bảo quản tài sản. Ông Nguyễn Văn T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Gia H2, Nguyễn Thanh T4 đồng ý chuyển giao trực tiếp số tiền 100.000.000

đồng (Một trăm triệu đồng) này từ bà H sang cho bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Đình T được nhận.

Nhà, đất hiện nay ông Nguyễn Thanh H4 đang trực tiếp quản lý, sử dụng, ông H4 có nghĩa vụ chuyển giao trả nhà, đất thuộc thửa đất số 269 tờ bản đồ 08c, xã H cho bà H quyền sở hữu, sử dụng.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 663231 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 14/9/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn T1.

3. Vô hiệu Hợp đồng mua bán nhà theo giấy viết tay lập ngày 26/7/2018 giữa ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Thu H1 đối với N1 và đất tại thửa số 269 tờ bản đồ 08c, xã H.

Xác định giá chuyển nhượng nhà đất hiện tại theo giá thị trường là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) sau khi đã trừ đi chi phí sửa chữa, tu bổ năm 2021.

Ông Nguyễn Văn T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Gia H2, Nguyễn Thanh T4 có nghĩa vụ phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Đình T số tiền đã nhận chuyển nhượng nhà, đất là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) và bồi thường thiệt hại số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Cán trừ nghĩa vụ 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) do bà H thực hiện, thì ông Nguyễn Văn T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Gia H2, Nguyễn Thanh T4 còn phải trả thêm cho bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Đình T số tiền 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng).

*“Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.”*

Ông Nguyễn Đình T và bà Nguyễn Thị Thu H1 đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 663231 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 14/9/2010, có nghĩa vụ giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 663231 cho bà Nguyễn Thị H.

Bà Nguyễn Thị H có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, chỉnh lý biến động, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án và theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

*(Có trích lục bản đồ ngày 10/7/2024 của Văn phòng Đ kèm theo).*



4. Về chi phí tố tụng: Số tiền 9.364.000 đồng (*Chín triệu ba trăm sáu mươi bốn ngàn đồng*), ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Thu H1 và bà Nguyễn Thị H tự nguyện cùng chịu chi phí thẩm định, định giá, trích đo bản đồ và đã nộp đủ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 33.300.000 đồng (*Ba mươi ba triệu ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Thu H1 đã được xử lý hoàn trả tiền tạm ứng án phí theo Công văn số 1204/CTHADS – NV ngày 13/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận

- Miễn án phí án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H.

**III.** 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.

**IV.** 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 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:**

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận ;
- Các đương sự ;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ, án văn, HCTP;

**THẨM PHÁN**

**Phạm Thị Anh Trang**