

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Trung Hậu

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Lê Thị Xuân Hiền

2. Bà Nguyễn Thị Huệ

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;  
Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, điểm b khoản 1 Điều 688  
Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 100, Điều 167 Luật đất đai 2013;

Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/ UBTWQH14  
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 hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 155/2023/TLST - DS ngày 06 tháng 7  
năm 2023.

**XÉT THẤY:**

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án  
và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và  
không trái đạo đức xã hội.

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

*Nguyên đơn:* Ông Danh Văn H, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã Đ,  
huyện C, thành phố Cần Thơ.

*Bị đơn:* Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1971, Bà Phạm Thị Thu T1, sinh năm  
1967. Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Trần Thị Mỹ T2, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã Đ, huyện C,  
thành phố Cần Thơ.

- Bà Huỳnh Hội B, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh C - Phòng G. Địa chỉ: Số G H, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ.

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

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua “Tờ mua bán đất” ngày 03/12/2016 với diện tích chuyển nhượng tổng cộng 2.074,5 m<sup>2</sup> giữa nguyên đơn ông Danh Văn H, bị đơn bà Phạm Thị Thu T1, ông Phạm Hữu T. Trong đó có 1.683 m<sup>2</sup> (loại đất LUC), tại thửa 782, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ của bà T1 và 391,5 m<sup>2</sup> (loại đất CLN), thửa đất số 787<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ của ông T.

Nguyên đơn ông Danh Văn H được quyền sử dụng với tổng diện tích đất 2.074,5 m<sup>2</sup> (trong đó có 1.683 m<sup>2</sup> (loại đất LUC), tại thửa 782, tờ bản đồ số 02 và 391,5 m<sup>2</sup> (loại đất CLN), thửa đất số 787<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02, cùng địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ) theo Bản trích đo địa chính số 171/VPĐKĐĐ ngày 07/6/2024.

*(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 171/VPĐKĐĐ ngày 07/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C)*

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định luật đất đai.

- Công nhận sự thoả thuận giữa các bên đương sự về giá chuyển nhượng và yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Thu T1, cụ thể: Công nhận giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự là 90.000.000 đồng theo “Tờ mua bán đất” ngày 03/12/2016. Nguyên đơn đã giao bị đơn 73.000.000 đồng (lần 1 giao 11 chỉ vàng 24k với số tiền 36.300.000 đồng, lần 2 giao 05 chỉ vàng 24k với số tiền 16.500.000 đồng, lần 3 giao số tiền 20.000.000 đồng), còn lại số tiền 17.000.000 đồng. Nguyên đơn ông H, bị đơn ông T, bà T1 thống nhất ngoài số tiền 17.000.000 đồng còn lại, ông H hỗ trợ thêm cho bà T1 số tiền 22.000.000 đồng. Như vậy, nguyên đơn ông Danh Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn bà Phạm Thị Thu T1 tổng số tiền 39.000.000 đồng (Ba mươi chín triệu đồng).

Kể từ ngày bị đơn bà T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về chi phí tổ tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá nguyên đơn ông Danh Văn H tự nguyện chịu và đã chi xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Danh Văn H phải chịu 1.950.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0004542 ngày 06/7/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ. Nguyên đơn có nghĩa vụ nộp thêm số tiền 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Phạm Hữu T, bà Phạm Thị Thu T1 phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, bà T1 tự nguyện chịu 300.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 980.875 đồng theo Biên lai số 0008110 ngày 01/7/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, bà T1 được nhận lại số tiền 680.875 đồng (Sáu trăm tám mươi ngàn tám trăm bảy mươi lăm đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ.

**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 này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 Điều 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Nơi nhận:**

- TAND TP.Cần Thơ;
- Viện kiểm sát ND H. Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS H. Cờ Đỏ;
- Đương sự;
- Lưu.

**Võ Trung Hậu**